



ÚZEMNÍ PLÁN CHODOUŇ

(katastrální území Chodouň)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

ING. ARCH. MICHAELA ŠTÁDLEROVÁ

KVĚTEN 2022

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun

adresa:

Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního
rozvoje
Husovo nám. 68
Beroun - Centrum

266 01

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obec Chodouň

adresa:

Obec Chodouň
č.p. 56
Chodouň

267 51

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121

spolupráce:

Ing. Milena Morávková

adresa:

Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6
tel.: 606 293 915
email: info@atelierstadlerova.cz
www: atelierstadlerova.cz

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	6
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	8
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Beroun a z doplňujících průzkumů a rozborů	9
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	9
	Sousední územní obvody a jejich příslušnost k vybraným úřadům státní správy	
	Účast ve sdružení obcí	10
2)	Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady	10
	2.1) Podklady	10
	Schválená územně plánovací dokumentace obce, pozemkové úpravy	
	Závazný mapový podklad	
	Doplňující průzkumy a rozbor	
	2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu	11
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)	12
3 ad.a)	Vymezení zastavěného území	12
	a.1) Vymezení řešeného území	12
	Příslušnost k vybraným úřadům státní správy	12
	a.2) Základní statistické údaje k 31. 12. 2019	12
	a.3) Vymezení zastavěného území	12
3 ad.b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	13
	Obyvatelstvo	13
	Domovní a bytový fond	14
	Ekonomická základna - současný stav	15
	Charakteristika hospodářské činnosti v obci	15
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	16
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	16
	Základní historické souvislosti, symboly obce	16
	Spolková činnost, zájmová sdružení	17
	Významní rodáci	17
	Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území	17
	Přírodní a krajinné hodnoty	19
	Přírodní podmínky	19
	Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)	23
	Ochrana přírody a krajiny	25
	Zvláště chráněná území přírody, Natura 2000	25
	Obecná ochrana přírody	25
3 ad.c)	Odůvodnění urbanistické koncepce	26
	c.1) Urbanistická koncepce	26
	Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby), stavební rozvoj	26
	Návrh urbanistické koncepce	29
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	30
	c.3) Vymezení systému sídelní zeleně	32
3 ad.d)	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	33
	d.1) Dopravní infrastruktura	33
	Širší dopravní vztahy	33
	Železniční doprava	33
	Silniční automobilová doprava	33
	Síť místních a účelových komunikací	34
	Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu	34
	Obsluha území prostředky hromadné dopravy	35
	Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma	35
	d.2) Technická infrastruktura	35
	Vodní hospodářství	35
	Zásobování energiemi	37
	Telekomunikace a radiokomunikace	38
	Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení	39
	d.3) Občanské vybavení	39
	Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti	40
	d.4) Veřejná prostranství	40
	d.5) Nakládání s odpady	41
3 ad.e)	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	41
	e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	41
	Nezastavěné území	41
	e.2) Plochy změn v krajině	42
	e.3) Územní systém ekologické stability	42
	Nadmístní systém ÚSES – širší vztahy	44

Krajinná zeleň (NSp)	44
e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	45
e.5) Protierozní ochrana	45
e.6) Ochrana před povodněmi	46
Ochrana vod	46
Zranitelná oblast	46
Vodní plochy a toky	46
Vodní toky, rybníky	46
Vodní díla	47
Povodí vodního toku, rozvodnice	47
Ochrana před povodněmi	47
e.7) Rekreace	51
e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	51
Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin	51
Poddolovaná území, hlavní důlní díla	51
Sesuvná území	51
3. ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	51
3 ad.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	53
3 ad.k) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	54
4) Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky	54
4.1) Ochrana ovzduší	54
4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace	56
4.3) Radonové riziko	58
5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	58
5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	58
Charakteristika klimatických podmínek	58
Charakteristika hydrologických podmínek	58
Charakteristika zemědělské výroby	58
Pedologické podmínky	59
Investice do půdy	59
Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)	
Kvalita půd a ochrana ZPF	59
5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	61
6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	64
6.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	64
6.2) Myslivost a rybářství	64
6.3) Navrhovaná opatření ve vztahu k PUPFL	64
7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	65
7.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	65
7.2) Požadavky požární ochrany	65
7.3) Požadavky civilní ochrany	66
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ	
1) Postup při pořízení územního plánu	67
1.a) Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu (§46–§47 stavebního zákona)	67
1.b) Návrh územního plánu – společné jednání (§ 50 stavebního zákona)	67
2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	67
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování	67
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	68
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	68
6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	68
7) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	69
8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	69
9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků projednání	69
9.1) Uplatněné připomínky ke společnému jednání včetně jejich vyhodnocení	
9.2) Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	

Základní pojmy

Seznam zkratk 76

SEZNAM PŘÍLOH K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

ozn.	název
P1	Císařský otisk stabilního katastru 1840 / letecký snímek 2017
P2	Historický vývoj (Císařský otisk stabilního katastru 1840 na 3D modelu krajiny, letecký snímek 1952, pohledy na Chodouň z počátku 20. století)
P3	Fotodokumentace (říjen 2018) - krajinný rámec
P4	Fotodokumentace (říjen 2018) - vesnice
P5	Fotodokumentace (říjen 2018) - Litavka
P6	Fotodokumentace (září 2020) - krajinný rámec
P7	Fotodokumentace - nadhledové pohledy, hodnotné stavby

SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

PODKLADY :

Zásadním podkladem pro zpracování územního plánu Chodouň jsou zhotovitelem zpracované DOPLNŮJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY (Ing. arch. Michaela Štádlerová a kol., listopad 2018). Zde jsou rovněž uvedeny odkazy na zdroje, ze kterých byly převážně informace čerpány.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5.

Dle Politiky územního rozvoje v aktuálním znění se území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (–Nürnberg), v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Do této osy jsou zahrnuty obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov.

Aktualizací č. 4 byly vymezeny v rámci ČR Specifické oblasti, ve kterých se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Území obcí v ORP Beroun spadá do SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Pro urbanistickou koncepci jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

Pro urbanistickou koncepci jsou pro řešené území významné zejména tyto republikové priority:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.). Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Pro koncepci veřejné infrastruktury jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Do území obce zasahuje koridor konvenční železniční dopravy C-E40a Beroun–Praha. Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru.

Pro koncepci uspořádání krajiny jsou pro řešené území významné z PÚR ČR zejména tyto republikové priority:

- Ochrana přírodních hodnot území. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro posílení funkce rekreace a cestovního ruchu.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.). Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síť technické infrastruktury. Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.). Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3 a Z8).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1 a 2 zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR) na území Středočeského kraje a stanovují stěžejní priority pro udržitelný rozvoj území. Obec Chodouň leží mimo rozvojovou oblast OB1. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňují vymezení rozvojové osy, do které je zahrnuta obec Chodouň.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje, následující skutečnosti:

Souhrn limitů stávajících s poznámkami:

- územím je veden regionální biokoridor RK 1189 (požadavek na nezastavitelnost)
- územím prochází významný vodní tok Litavka, který má vymezené záplavové území Q100, Vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření. Na území obce Chodouň nebyla dosud provedena požadovaná změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Vzhledem k této skutečnosti, hranice rozlivové plochy Q100 neodpovídá platnému vyhlášenému záplavovému území, tzn. rozliv není takový, jak je ve vyhlášeném záplavovém území uvedeno.
- územím procházejí drobné vodoteče - katastrálně neevidované vodoteče jsou zobrazeny v koordinačním výkrese,
- území může být zasaženo zvláštní povodní ze soustavy vodních děl na Litavce a Červeném potoce (VD Dráteník, Pilská, Láz, Obecnic, a Záskská)
- v území se nachází dva pozorovací vrty VP 1614 a VP 1615 ČHMÚ včetně OP a zasahuje sem OP pozorovacího vrtu ze sousední obce Bavoryně,
- územím prochází silnice II. a III. třídy, OP silnic jsou zobrazena v koordinačním výkrese,
- Nad jižní část sektoru správního území obce Chodouň zasahují dle ZÚR SK ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru neveřejného vnitrostátního letiště Tlustice (resp. Hořovice) ze směru od východu. Podle Opatření obecné povahy ze dne 12. 8. 2019 ochranná pásma letiště Hořovice do katastrálního území obce Chodouň nezasahují (!).
- územím prochází železniční trať č. 200 Zdice - Příbram, OP dráhy je zobrazeno v koordinačním výkrese,
- územím je vedena cyklotrasa 007,
- územím je vedena trasa VTL plynovodu Zdice -Bavoryně-Příbram s odbočkou do regulační stanice, trasa VTL plynovodu Bavoryně-Drahelčice,
- přes území je vedena síť vedení VN.

Všechny aktuální limity jsou do územního plánu zapracovány.

Limity navrhované:

- území se okrajově dotýká dle ZÚR navržená trasa koridoru pro úpravu směrového oblouku v rámci optimalizace trati č. 170 Cheb-Plzeň-Beroun, - tato je veřejně prospěšnou stavbou vedenou v ZÚR pod označením D203 - stavba optimalizace trati byla realizována. S ohledem na dokončenou modernizaci v tomto úseku je tento koridor v rámci probíhající 3. aktualizace ZÚR SK rušen.
- území se okrajově (ve východní nezastavěné části) dotýká navržená trasa pro koridor VVTL plynovodu Drahelčice-Háje, tato je veřejně prospěšnou stavbou vedenou v ZÚR pod označením VPS P01 - koridor pro umístění této stavby je územním plánem respektován (stavba bude vedena mimo řešené území) a zapracován jako VPS s označením VT1.
- Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití bylo stanoven s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a limity v krajině:

- Zpřesnit vymezení regionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny – N14 – krajina relativně vyvážená. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny
- Zpřesnit vymezení regionálního biokoridoru RK 1189 Libomyšl - Koukolova hora
- Respektovat v návrhu významný vodní tok Litavka, který má vymezené záplavové území Q100 a další drobné vodoteče
- Respektovat dva pozorovací vrty VP 1614 a VP 1615 ČHMÚ včetně ochranného pásma, dále ochranné pásmo pozorovacího vrtu v obci Bavoryně.

Vyhodnocení:

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a limity v krajině jsou respektovány.

Do územního plánu jsou zapracovány a zpřesněny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Rovněž je zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚPD za hranicí řešeného území. Regionální biokoridor RBK 1189 Libomyšl – Koukolova hora byl zpřesněn a doplněn o vložená lokální biocentra.

Respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny N14 (krajina relativně vyvážená) a opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko a ObKR9 Karlštejsko. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativy. Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinařská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová

opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině.

V návrhu je respektován významný vodní tok Litavka včetně vymezení záplavového území Q100. Navržené zastavitelné plochy v rozlivovém území Q100 jsou dostatečně chráněny již realizovanými protipovodňovými opatřeními. Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněčně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Územním plánem jsou respektovány další drobné vodoteče v krajině, jak katastrálně evidované, tak i neevidované, které jsou součástí jiného druhu pozemku než vodní plocha. Všechny drobné vodní toky jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu. Respektovány jsou rovněž pozorovací vrty ČHMÚ včetně jejich ochranných pásem.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Beroun a z doplňujících průzkumů a rozborů

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síti technické infrastruktury.

Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovými opatřeními (hrázemi apod.). Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněčně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3 a Z8).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Sousední územní obvody a jejich příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Zájmové území sousedí s katastrálními územími šesti obcí rozmístěnými na území okresu Beroun (Středočeský kraj):

Název obce:	Zdice
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Zdice, kód k.ú. 792446
Název obce:	Tmaň
Stavební úřad:	Městský úřad Králův Dvůr
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Lounín, kód k.ú. 767611
Název obce:	Málkov
Stavební úřad:	Městský úřad Králův Dvůr
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Málkov u Suchomast, kód k.ú. 690996
Název obce:	Libomyšl
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Hořovice
katastrální území:	Libomyšl, kód k.ú. 683205
Název obce:	Stašov
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Stašov u Zdic, kód k.ú. 755311
Název obce:	Bavoryně
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
katastrální území:	Bavoryně, kód k.ú. 601217

Účast ve sdružení obcí

Obec Chodouň je členem MAS Karlštejsko, z.s. a dobrovolného svazku obcí Mikroregion Litavka za účelem ochrany životního prostředí. Tento svazek zainvestoval s ohledem na ochranu životního prostředí kanalizaci apod.

Koordinace s ÚPD sousedních obcí

Územní plán je koordinován s územními plány sousedních obcí.

- Územní plán nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.
- Na základě ÚAP byla zajištěna provázanost technické a dopravní vybavenosti.
- Skladebné části ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny tak, aby navazovaly na systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD.

2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady

2.1) Podklady

Schválená územně plánovací dokumentace obce, pozemkové úpravy

Územní plán a změny

Obec Chodouň má platný územní plán obce (dále jen ÚPO), který byl schválen v 30. 10. 2005, dále byla vydána Změna č. 1 ÚPO, která nabyla účinnosti 31. 10. 2009. Změna č.2 ÚPO nabyla účinnosti 11. 5. 2013, Změna č. 3 ÚPO nabyla účinnosti 15. 7. 2015. Zhotovitelem dokumentace je Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Pro k.ú. Chodouň byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Na základě konečného odsouhlasení společných zařízení byl proveden návrh nového uspořádání pozemků. KPÚ byla ukončena dne 27. 5. 2013. KoPÚ Chodouň zpracovala firma Kadlec KK Nusle, spol. s r.o, zaměření geodetické firmy – Přemysl Jordák / Geodézie Beroun, Lenka Líznerová / Geodetická kancelář Plzeň.

Nový územní plán navazuje na urbanistickou koncepci danou předchozí dokumentací. Do ÚP jsou zapracovány Komplexní pozemkové úpravy.

Závazný mapový podklad

Závazným mapovým podkladem pro územně plánovací činnost je aktuální mapa KN - druh DKM s platností od 24. 11. 2015.

Doplňující průzkumy a rozbor

Základním podkladem nového územního plánu jsou Doplňující průzkumy a rozbor - Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Michaela Štádlarová, listopad 2018; spolupráce Ing. Milena Morávková).

2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánuPožadavky na urbanistickou koncepci a rozvoj

Požadavky byly respektovány.

Územní plán vychází ze stávajícího územního plánu ve znění pozdějších změn. Po prověření byly pro zástavbu ponechány lokality s vydaným územním rozhodnutím Z1 a Z2 a dále byly zpřísněny podmínky pro lokalitu Z3 (územní studie) zejména ve vztahu k ochraně lesa a půdy. Byly vypuštěny lokality dříve určené pro zástavbu, které jsou velice obtížně dopravně a technicky obslužitelné (pozemky č. parc. 923/1, 923/7, 923/8, 923/9, 923/10 k.ú. Chodouň) a narušily by krajinný rámec nad vesnicí. Nový územním plánem byla prověřena možnost zástavby rodinného bydlení na pozemcích č. parc. 1029, 1011, 78/1, 1032 k.ú. Chodouň. Novou výstavbu je navrženo prioritně situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby v zastavěném území (např. proluky, doplnění oboustranné uliční zástavby). Samoty nebyly územně rozvíjeny a byla vyloučena realizace zástavby v izolované poloze od sídla. Zastavitelné plochy byly v záplavovém území vymezeny pouze tam, kde doplňují stávající zástavbu s podmínkou vybudování protipovodňových opatření (pokud tato již nejsou realizována). Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinných opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5).

Rozvoj, týkající se zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru, je přiměřený sídlu a odpovídá odhadovanému nárůstu počtu obyvatel. Nová výstavba maximálně využívá stávající dopravní a technickou vybavenost a tím zhodnocuje již provedené investice. Zároveň však zabírá půdy I. třídy ochrany. Zábory je možno odůvodnit právě ochranou krajinného rámce vyšších partií (i když s horší bonitou zemědělské půdy) a ekonomii potenciální zástavby (návaznost na stávající infrastrukturu).

Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Pro novou výstavbu venkovského bydlení v zastavěném území jsou dány podmínky limitující nepřiměřené zahušťování. Podobně je tomu i u ploch individuální rekreace. Pro nové stavební pozemky obytné zástavby jsou závazně dány koeficienty nezpevněných ozeleněných ploch a podmínky nutnosti likvidace srážkových odpadních vod v maximální míře přímo na místě.

Pro lokality rozvoje jsou navrženy přiměřené regulativy prostorového uspořádání bránící excesům - vybočení z měřítka tradičních venkovských rodinných domů. V lokalitách v kontaktní poloze s původní zástavbou územní studie stanoví podrobnější podmínky s cílem kultivovat zástavbu.

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Stávající funkční výrobní a zemědělské objekty jsou respektovány a územním plánem stabilizovány.

Další požadavky – obecné

- Návrh respektuje stávající veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejnou občanskou vybavenost.
- Území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s druhou částí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- ÚP respektuje stávající dopravní infrastrukturu včetně ochranných pásem.
- ÚP respektuje stávající významné pěší stezky, cyklotrasy.
- Územní plán, v souladu se schváleným zadáním, založil nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť (Z1, Z4, Z5, Z6, Z7). Lokalita Z9 bude dopravně přístupná ze stávajícího areálu. V rámci lokality Z2 je navržena plocha pro umístění obslužné a propojovací komunikace dle dokumentace pro územní řízení. V rámci lokality Z4 je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z3 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/ obslužných komunikací uvnitř lokality - to bude podrobně řešit územní studie. Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z8 vyvolá nároky na dopravní přístup z nové přístupové komunikace - to je podmínkou zástavby.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky byly respektovány.

- vymezeny jsou plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití;
- respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny N14 a opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko a ObKR9 Karlštejnsko;
- do návrhu územního plánu jsou zapracována navrhovaná i realizovaná krajinná opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013);

- v návrhu územního plánu je respektován významný vodní tok Litavka včetně vymezení záplavového území Q100. Navržené zastavitelné plochy v rozlivovém území Q100 jsou dostatečně chráněny již realizovanými protipovodňovými opatřeními. Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněčně přípustné;
- územním plánem jsou vymezeny krajinotvorné prvky a změny v krajině - ochranné pásy zeleně s protierozní funkcí (K1), opatření k zadržování vody v krajině (K2, K11), terénní úpravy a linie protipovodňových opatření (K3, K4, K5), stabilizované protipovodňové valy podél břehů Litavky (K6 až K10);
- územní plán navrhuje zvýšení podílu stanoviště původních druhů dřevin v plochách přírodních a ve smíšených plochách nezastavěného území s přírodní funkcí (NSp ...) a zachování / obnovu trvalých travních porostů. U travních porostů na orné půdě podporuje změnu druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost (TTP);
- územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Prověřeno a zpřesněno bylo umístění skladebných částí ÚSES. Systém byl revidován a navržen tak, aby byla na hranici zajištěna provázanost s prvky ÚSES vymezenými v ÚP sousedních obcí. Kromě úpravy a doplnění prvků bylo nutné zpřesnění hranic v detailu hranice pozemků parcel.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)

3 ad.a) Vymezení zastavěného území

a.1) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v okrese Beroun (číselný kód: 3202), Středočeském kraji (číselný kód: 27). Řešeným územím je správní území obce Chodouň (číselný kód: 534447), které je současně 1 katastrálním územím (číselný kód: 652113), má 1 místní část (číselný kód: 052116) a jednu základní sídelní jednotku (číselný kód: 052116).

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Název obce:	Chodouň
Kód obce:	534447
Obec se stavebním úřadem:	Zdice
Stavební úřad:	Městský úřad Zdice
Matrika:	Městský úřad Zdice
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
Okres:	Beroun

a.2) Základní statistické údaje k 31. 12. 2019

Počet obyvatel		699
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	424,86
	Zemědělská půda (ha)	277,96
	Orná půda (ha)	214,58
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	14,57
	Ovocné sady (ha)	3,09
	Trvalé travní porosty (ha)	45,71
	Nezemědělská půda (ha)	146,90
	Lesní půda (ha)	85,58
	Vodní plochy (ha)	8,27
	Zastavěné plochy (ha)	11,62
	Ostatní plochy (ha)	41,42

Zdroj: Veřejná databáze Českého statistického úřadu.

a.3) Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu.

V řešeném území se k datu 25. 4. 2022 nachází celkem 9 samostatných zastavěných území:

katastrální území	počet zastavěných území	popis
Chodouň	1	Chodouň
	1	Zdice - část areálu Agro Teplice, a.s.
	1	Zdice - č.p. 228

1	samota u dráhy č.p. 68
1	samota u dráhy č.p. 109
1	zemědělský areál s doprovodnou zástavbou jižně od Chodouně
1	samota č.e. 3
1	samota č.e. 4
1	samota (č.p. 66, 248, 173) u Litavky a jez na Litavce

Pozn.: Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

3 ad.b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní rozvojové předpoklady

Obec Chodouň se nachází cca 10 km severovýchodně od centra Hořovic a 10 km jihozápadně od Berouna. Dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům je efektivní (dosah dálnice D5 díky průjezdnému úseku silnice II/118, železničních tratí č. 200 (Zdice - Protivín) a trati č. 170 Cheb-Plzeň-Beroun ze zastávky Zdice. Severním bezprostředním sousedem je město Zdice (čtvrté největší město okresu Beroun). Sousedství s městem a dobré dopravní napojení se pozitivně odráží zejména v nabídce pracovních možností, občanské vybavenosti a v možnostech rozvoje technické vybavenosti vesnice.

Západní polovina katastru se téměř celá nachází v terénní sníženině - nivě Litavky na kótě přibližně 270 m n.m., která protéká přes řešené území od jihu k severu, východní polovina je poměrně morfologicky pestrá. Mezi výraznými dvěma vrcholy Na Studeném (418 m n.m.) a Vyšebohy (373 m n.m.) prochází dvě drobné vodoteče - pravostranné přítoky Litavky. Velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě se významným způsobem podílí na utváření zdejší oblasti.

Těžiště sídelního útvaru leží v pravobřežní části řeky při úpatí dominantního vrchu Na Studeném. Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně rekreace, v samotné obci je přiměřená občanská vybavenost a jsou zastoupeny areály zabývající se převážně zemědělskou činností, drobnou výrobou a službami.

Výhodná poloha vesnice poblíž měst v kvalitním přírodním prostředí má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení, rekreace) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady širší zájmové oblasti patří:

- geografická poloha v blízkosti regionálního subcentra Hořovic, Zdice a okresních měst Beroun/ Příbram s vysokou dynamikou rozvoje; snadná dopravní dostupnost metropole,
- udržení a postupné zkvalitňování areálů občanské vybavenosti jako významných stabilizačních faktorů,
- udržení a postupné zkvalitňování výrobních areálů místního významu jako významných stabilizačních faktorů,
- poměrně kvalitní přírodně-krajinářské prostředí niva Litavky na úpatí zalesněného masivu,
- realizace komplexních pozemkových úprav společně s protipovodňovými opatřeními chránícími zástavbu.

Obyvatelstvo

Obec narostla významně za první republiky, to souviselo s pozemkovou reformou a vznikající novodobou domkářskou zástavbou. Etapa vymezená obdobím 1950 - 1991 se vyznačuje významným poklesem počtu obyvatel, souvisejícím s nezájmem o bydlení na venkově a preferencí měst (zdroj obživy). Po roce 1990 obec postupně roste společně s rozvojem veřejné infrastruktury a díky jednoduché dopravní dosažitelnosti - viz. tabulková část. V posledních letech je možno vysledovat významný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější venkov v poměrně kvalitním přírodním prostředí). Např. celkový přírůstek obyvatel činí za poslední tři roky 52 obyvatel. Přistěhovalí tvoří celkem 86 obyvatel, vystěhovalí 40 obyvatel. V počtu trvale žijícího obyvatelstva se tak obec dostává zhruba na úroveň padesátých let 20. století. Průměrný věk se postupně snižuje díky stěhování mladých rodin do obce. Za posledních 5 let poklesl věkový průměr trvale žijícího obyvatelstva z 41,6 let na 40,9 let. Děti mírně převažují nad seniory.

Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]															
SO ORP	Obec	Sčítání v roce													
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Beroun	Chodouň	559	572	606	723	837	859	829	683	629	559	511	462	503	607
Poznámky:															

1991 - 2000	20	19	1	-
2001 - 2011	28	28	-	-

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností: 26.3.2011

		Celkem	rodinné domy	bytové domy
Obydlené byty celkem		205	191	14
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	156	155	1
	v osobním vlastnictví	-	-	-
	nájemní	9	5	4
	družstevní	7	-	7
	1	2	2	-
z toho s počtem obytných místností	2	8	7	1
	3	38	37	1
	4	58	51	7
	5 a více	77	75	2

Ekonomická základna - současný stav

Pracovní příležitosti v zájmovém území jsou malé. Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjíždka za prací (zejména Beroun, Zdice, Hořovice), do zaměstnání vyjíždí pravidelně 42% ekonomicky aktivního obyvatelstva. Z podniků se zjištěnou aktivitou (94) převažují fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona (70).

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity (26.3.2011)

		Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem		317	178	139
	zaměstnaní	296	169	127
	z toho podle postavení v zaměstnání	233	128	105
	zaměstnanci	7	4	3
	zaměstnavatelé	40	30	10
	pracující na vlastní účet	11	6	5
	pracující důchodci	3	-	3
	ženy na mateřské dovolené	21	9	12
Ekonomicky neaktivní celkem	nezaměstnaní	264	117	147
	nepracující důchodci	125	55	70
	žáci, studenti, učni	71	40	31
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		26	17	9

Vyjíždějící do zaměstnání a škol (26.3.2011)

		Celkem
Vyjíždějící celkem		178
	vyjíždějící do zaměstnání	133
	v rámci obce	1
	do jiné obce okresu	83
	v tom do jiného okresu kraje	7
	do jiného kraje	41
	do zahraničí	1
	vyjíždějící do škol	45
	v rámci obce	-
	mimo obec	45

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Chodouň (2018).

Charakteristika hospodářské činnosti v obci

pozn.: Číselné odkazy k jednotlivým areálům jsou uvedeny v koordinačním výkrese.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ):

V zájmovém území převládá zemědělské hospodaření, výroba je soustředěna na zemědělskou produkci a skladování v kombinaci s drobnou výrobou. V zájmovém územím jsou vymezeny tři areály spadající do vymezených ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ):

- Funkční zemědělský areál s přidruženou výrobou se nachází jižně od vesnice v izolované poloze:
 - JRW-agro, s r.o. Chodouň čp. 213 - zemědělství včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje, opravy silničních vozidel a pracovních nástrojů (odkaz "1"),
 - Farma Stehlík čp. 12 - rodinný statek, chov 50ti dojníc a mléčných telat, malochov ovcí, koní, prasat a drůbeže, rostlinná produkce, výroba produktů z kravského mléka, které je možné zakoupit v samoobslužné lednici přímo na farmě (odkaz "2"),
 - Kachlová kamna s.r.o. čp. 226 (odkaz "2") - společnost vyrábí topidla z ručně mačkaných kachlí.
 - Do severní části řešeného území zasahuje areál společnosti Agro Teplice, a.s. - pobočka Zdice, Čs. armády 973 (odkaz "3")
 - nákup, ošetřování, skladování a odbyt rostlinných výrobků
 - skladování cizích výrobků
 - prodej hnojiv a chemických přípravků
 - prodej krmných směsí
- V nivní krajině se výrazně uplatňuje železobetonové a ocelové silo, skladové hospodářství halového typu. Součástí areálu je mj. čistička a sušička rostlinných výrobků, mostní váha.
- V okrajové levobřežní části vesnice u bývalého mlýna se nachází areál chovu drůbeže - st.p. 205 a okolí (odkaz "7").

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD): jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků a staveb pro malou výrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu. Do těchto ploch spadají menší výrobní a skladovací areály v levobřežní části vesnice navazující na silniční tahy:

- Elektrokovo Hříbal s.r.o. (zámečnické práce, nástrojářské práce, elektropráce) čp. 47 (odkaz "4")
- Autoservis Petr Škoda, čp. 228 (odkaz "5")
- Kovošrot Lorenz, s.r.o. - zázemí v návaznosti na provozovnu ve Zdicích (třídění kovového šrotu, čištění šrotu od nežádoucích příměsí, demontáž autovraků) (odkaz "6")

Zdroj: Obec Chodouň (2018), webové stránky podnikatelů

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz historického jádra obce,
- návrh rozvoje venkovského bydlení v logice vývoje sídla, v případě skupinové výstavby s podmínkami pro koncepční zástavbu (podmínky územních studií),
- rozvoj veřejného prostranství včetně zeleně,
- stabilizace účelových cest v krajině,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření,
- zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Základní historické souvislosti, symboly obce

Historie:

V roce 2021 to je 750 let, kdy se obec prvně zmínila v dochovaných písmenných pramenech. První písemná zmínka o vsi se vyskytuje v listině královny Kunhuty z roku 1271, v níž jsou pražští křižovníci s červenou hvězdou obdarováni polnostmi v Chodouni (*agri de Chodun dantur cruciferis*). Chodouň je připomínána jako součást žebráckého panství. Současně byl v obci také malý vladýcký statek podle něhož se psali místní zemané. V 16. století však byla již celá obec i s vladýckým statkem součástí točnického královského panství. Králové dávali tento majetek do zástavy různým šlechtickým rodům. V roce 1552 král Maxmilián zastavil panství Točník Janu staršímu z Lobkovic, císař Rudolf II., roku 1594 tento majetek Lobkovicům odebral a od tohoto roku se Chodouň jako součást točnického panství na tři století stala majetkem české komory. Hospodářsky bylo panství spojeno se sousedními komorními panstvími Králův Dvůr a Zbiroh a spravováno ze zbirožského zámku.

Symboly obce vs. historie:

Od roku 2001 má obec nové symboly obce (znak + prapor). V zeleném poli se stříbrným zúženým vlnitým břevnem v patě štítu stříbrný snížený, zkrácený prohnutý klín s vyrůstající černou orlicí se zlatým perizonií a červenou zbrojí. Zelená barva štítu symbolizuje dva významné zalesněné vrchy, které patří zčásti do katastru obce Chodouň - Na studeném (418 m.n.m.) a Vyšebohy (373 m.n.m.). Mezi nimi a pod nimi je Chodouň položena. Figura klínu symbolizuje to, že i když byla Chodouň královskou vsí, byl do královských držav vklíněn

malý dvůr asi s tvrzí, který byl majetkem místních zemanů z Chodouně. Zaoblení stran klínu připomíná rovněž dva vrchy nad obcí a vytvoření dvou jakoby na polovinu rozdělených kopců symbolizuje jejich částečnou příslušnost k Chodouni. Stříbrná barva klínu připomíná jednu z barev českého královského znaku stříbrného korunovaného lva Chodouň totiž patřila již od roku 1271 k žebráckému panství, které bylo královským majetkem. Tento královský majetek zastavovali králové nejrůznějším majitelům, ale Chodouň zůstala součástí královského točnického panství. Po roce 1594 se stává Chodouň majetkem české komory. Točnické panství s obcí Chodouň bylo spojeno s komorními panstvími Králův Dvůr a Zbiroh a spravováno hejtmány ze Zbiroha. Vlnité stříbrné břevno v patě štítu symbolizuje místní řeku Litavku, která protéká obcí a rozděluje obec na dvě části.

Černá rostoucí orlice se zlatou pružinou na prsou připomíná to, že Chodouň byla pravděpodobně kolébkou významného českého rodu Adiarů, kteří nosili ve stříbrném štítě černou orlici se zlatou pružinou na prsou. Tuto domněnku profesora Sedláčka potvrzuje i zachovaný místní název Na Orlíku, kde stávala tvrz nebo malý dvůr uvnitř královských držav, jak je dosud patrné v ohrazení prostoru, který je vidět na leteckém snímku obce. Tuto domněnku podporuje i fakt, že vladkové z blízkého okolí - Bítova u Králova Dvora a z Litohlav měli v erbu také orlici a byla u nich oblíbena křestní jména Valkoun a Habart - jako u Adiarů.

Spolková činnost, zájmová sdružení

V obci působí či působilo v minulosti několik spolků a zájmových sdružení:

- TJ SOKOL Chodouň - fotbalový oddíl založen 1943,
- Sbor dobrovolných hasičů- založen 1903,
- Divadelní soubor - vznikl na sklonku 19. století,
- Obec baráčníků ORLICE Chodouň - založena ve 30. letech 20. století - ukončila svoji činnost v 90. letech 20. století.

Významní rodáci

Jan Z I K A (1902 - 1942) známý činitel protifašistického odboje. Narodil se v Chodouni v roce 1902. Vyučil se ševcem u ševcovského mistra Emila Skaly. Za okupace byl významným komunistickým činitelem, členem 2. ilegálního výboru KSČ. V roce 1942 byl nacisty dopaden u manželů Praizlerových v Praze. Podlehli smrtelnému zranění při spouštění z okna bytu. Manželé Blažena a Josef Praizlerovi, kteří pocházeli z Chodouně, byli za ukrývání J. Ziky nacisty popraveni. Proto je zde třeba připomínat nejenom jméno J. Ziky, ale také manžele Praizlerovi, kterým byla odhalena pamětní deska na domu, v němž v Praze bydleli. V obci jsou jména J. Ziky i manželů Praizlerových trvale připomenuty na seznamu obětí obou světových válek na místním pomníku.

Josef P O N C A R (1902 - 1986) lidový hudební skladatel, autor celé řady známých polek a valčíků. Narodil se v Chodouni 14.3.1902. Rodný domek, na kterém je umístěna pamětní deska, se nachází před mostem po pravé straně při vjezdu do obce od Zdic. Z těch nejznámějších skladeb jsou to "Chodouňská polka", "Přes dvě vesnice", "Andulíčka", "Karlíčku můj", "Za potočinou", "Zvonky v lořetě", "Já nemám nic" a další. Josef Poncar žil později se svojí rodinou v sousedních Zdicích. V roce 1986 zemřel a je pochován na zdickém hřbitově. Na rodném domku byla v roce 1997 odhalena pamětní deska.

Ve stejném roce a dokonce i měsíci se narodili i dva další známí lidoví skladatelé Karel Vacek a Jaromír Vejvoda. V roce 1972 u příležitosti 70. narozenin se konal společný koncert těchto průkopníků lidovek s jejich osobní účastí v chodouňském kulturním domě.

Obec si každých 5 let připomíná výročí J. Poncara koncertem dechové hudby, 10.3.2007 v Chodouni koncertovala Hrádecká dechovka se svými sólisty a hostem M.Černohouzem, v březnu 2012 u příležitosti 110. výročí vystoupila Rožmitálská venkovanka a dále v květnu 2017 nejmenší chodská dechovka "Sedmihorka".

Ing. Vladimír K O L L E R /1926-1997 / - byl pověřen funkcí hlavního inženýra celé tranzitní soustavy plynu a spolu se svým početným kolektivem pracovníků Plynoprojektu Praha se podílel na její koncepci a následné zdárné realizaci. Narodil se v Chodouni 25. 8. 1926. Vystudoval ČVUT - strojní fakultu v Praze. Ve zmíněném Plynoprojektu se postupně vypracoval do funkce hlavního inženýra tranzitní soustavy. Dále přednášel na Vysoké škole chemicko-technologické. Tranzitní soustava se díky přepravní kapacitě 75 miliard m³ zemního plynu za rok stala uznávanou stavbou zahraničními odborníky. Ing. Koller zemřel náhle v den svých 71. narozenin roku 1997.

Zdroj: informace Obecního úřadu Chodouň
<https://www.chodoun.cz/obec/o-obci/>

Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území

Archeologické nálezy

Obec se nachází ve starobylé kulturní oblasti. První písemné zmínky sídel sahají až do 11. století. Oblast má kořeny mnohem starší, navazující na osídlení ještě prehistorického období. Hořovickou brázdou vedla dávná obchodní stezka spojující Prahu, Plzeň, Cheb a Norimberk (Norimberská stezka), kterou dnes nahradila dálnice D5 a železniční trať (Česká západní dráha, 1862). V blízkosti obchodní stezky byla zakládána obchodní a tržní sídla (Žebrák, Zdice, Beroun).

V zájmovém území jsou evidovány významné archeologické lokality I. stupně (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů) - viz tabulka a mapa. Do území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů okrajově zasahuje zastavitelná lokalita Z5 a lokalita Z9.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území jsou evidována území s archeologickými nálezy, je třeba dodržet ustanovení § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, týkající se archeologických výzkumů a nálezů, a to především oznamovací povinnost stavebníka a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (tzn. fyzické nebo právnické osobě, která je držitelem povolení Ministerstva kultury ČR k provádění archeologických výzkumů a zároveň uzavřela dohodu s Akademií věd ČR o rozsahu a podmínkách archeologických výzkumů) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V případě archeologického nálezů je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezů a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.



Přehled lokalit s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zdroj: isad.npu.cz)

7617	12-32-25/24	Staveniště Agrokomplexu - Chodouň 2	Jižní okraj obce Chodouň
7618	12-32-25/25	Rozhraní katastrů Chodouň a Libomyšl	Křižovatka silnice Libomyšl - Zdice a železniční trati - Chodouň 12
7619	12-32-25/26	Pole JZ od obce Chodouň	Pole mezi silnicí Libomyšl - Zdice a Litavkou, JZ od obce
7620	12-32-25/27	Nad pravým břehem Litavky	Jižně od obce Chodouň
7621	12-32-25/28	Staveniště Agrokomplexu, ppč. 509/3.	při jižním okraji obce
7622	12-32-25/29	Naleziště Chodouň 3	Pole na levém břehu Litavky, 0,5 km JZ od obce.
7624	12-32-25/30	Naleziště Chodouň 5	Pole mezi J okrajem obce a kravínem.
7625	12-32-25/31	Naleziště Chodouň 1 + 6	Pole JZ od kravína na J okraji obce, pravý břeh Litavky.
7626	12-32-25/32	Naleziště Chodouň 7	Mezi silnicí Chodouň - Libomyšl a železniční tratí, 400 m JZ od obce.
7627	12-32-25/33	VTL plynovod Čertovy schody - Bavoryně	V plynovodu Čertovy schody - Bavoryně, J okraj obce.
7628	12-32-25/34	Naleziště Chodouň 8	Pole 200 m Z od obce, u křižovatky Zdice - Chodouň - Libomyšl.
7629	12-32-25/35	Naleziště Chodouň 9	Pole JZ od obce, u železniční trati
7630	12-32-25/36	Pole 600 m JZ od obce	Mezi silnicí Chodouň - Libomyšl a Litavkou.
7631	12-32-25/37	Naleziště Chodouň 10	Pole na západním okraji obce.

7632	12-32-25/38	Naleziště Libomyšl 9	Pole mezi Litavkou a železniční trati, 1,5 km SZ od obce.
7638	12-32-25/43	Naleziště Libomyšl 12	Na levém břehu Litavky, 1 km S od obce.
7665	12-32-25/68	IS pro obalovnu Stašov	V od intravilánu Chodouně, u silnice do Zdic
7667	12-32-25/7	Naleziště Bavoryně 4 a 5	Pole na výrazném hřbetu, 400 m V od obce
7669	12-32-25/71	středověké a novověké jádro obce Chodouň	Intravilán vsi 1 km J od Zdic
8365	12-41-21/28	Chodouň 13	Malá ostrožna 400 m JV od obce
8366	12-41-21/29	Chodouň 14	Poloha Hořkov, pole 500 m východně od obce, na levém břehu bezejmenného potoka

Nemovitě kulturní památky

V současnosti nejsou v řešeném území evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) památky. Od památkové ochrany bylo upuštěno u těchto objektů:

- Chodouň, č.p. 88
katalogové číslo: 1000140301
číslo ÚSKP: (53125/2-2970)
zapsáno do st. seznamu, upuštěno od ochr./zrušeno prohlášení
Přízemní dům evidovaný jako památka dělnického hnutí (rodný dům J. Ziky).
- Chodouň, č.p. 78
katalogové číslo: 1000141504
číslo ÚSKP: (53194/2-2971)
zapsáno do st. seznamu, upuštěno od ochr./zrušeno prohlášení
Přízemní dům evidovaný jako památka dělnického hnutí (rodný dům Josefa Štětky).

Ochrana siluety zástavby v celém zájmovém území:

Chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině (jsou vyloučeny stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině).

Ochrana charakteru zástavby (regulativy kapitola f výrokové části):

- Významným urbanisticky jedinečným celkem je náves v Chodouni s hmotově tradičními stavbami a sourodá uliční domkářská zástavba urbánního charakteru (domy jsou umístovány v krajních polohách stavebních pozemků - zástavba vytváří prostorově ucelená uliční prostranství.).
- Chránit charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou.

Památkově hodnotné objekty, další hodnotné a hmotově tradiční stavby k zachování a k ochraně

- zděná kaplička se zvoničkou v pseudorománském slohu z počátku 19. století (probíhá rekonstrukce 2020-2021).
- Selská usedlost č.p. 12.
- Králův mlýn, č.p. 66 - mlýn s Francisovou turbínou. Mlýn byl založen až po polovině 19. století, doplněn stoupou na železo. Umístěn je u Litavky cca 1 km jižně od kapličky (cesta k mlýnu: jez – stavidlo – náhon). Mlýn dochován bez větších přestaveb – mlýnice zděná jednopatrová budova, historizující a architektura druhé pol. 19. století, raná moderna do roku 1920 a samostatné budovy okolo dvora.
- Mlýn č.p. 10 při severním okraji Zavadilky.
- Historická budova Obecní školy (1868 -1966). Dnes je tu Mateřská škola a Obecní úřad.
- Obytná budova s věží v areálu bývalého velkostatku č.p. 18 (30. léta 20. století).

Drobné sakrální památky, pietní místa k zachování a ochraně

Na území obce se nachází drobné sakrální památky a pietní místa:

- zrestaurovaný litinový křížek na kamenném podstavci u Jílků - památka na otevření Obecní školy 1. 9. 1868,
- zrestaurovaný litinový křížek na kamenném podstavci na rozcestí silnic Málkov - Tmaň (vysvěcen v roce 1885),
- pomník obětí válek.

Přírodní a krajinářské hodnoty

Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fyto geografické a typologie krajiny.

Krajinný ráz je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Klimatické podmínky

Území obce Chodouň spadá do teplé klimatické oblasti T2. Klima této oblasti je teplé, mírně suché, s mírnou zimou. Průměrně dlouhodobé roční srážky činí 573 mm, průměrná roční teplota 7 - 8,5°C. Převažující je západní a jihozápadní proudění. Bezvětří se zde vyskytuje zhruba po 20 % doby. Nejvyšší četnost výskytu, cca 60 % má slabý vítr, naopak vysoké rychlosti větru se vyskytují zřídka, cca 6 %. Špatné rozptylové podmínky včetně inverze nastávají asi po 32 % doby.

Geologické podmínky

Geologická situace širší oblasti je poměrně proměnlivá.

Území spadá do středočeské oblasti Českého masivu, jednotky paleozoikum Barrandienu. Podklad území je budován zvrásněnými, nemetamorfovanými horninami siluru a svrchního ordoviku pražské pánve. Horniny siluru tvoří zpevněné sedimenty liteňské skupiny (vápence, vápnité břidlice, silicity, jílovité a křemité břidlice, místy vulkanogenní příměs) a vulkanity (bazalty a diabasy). Horniny svrchního ordoviku jsou zastoupeny zpevněnými sedimenty kosovského souvrství (pískovce, prachovce, jílovité břidlice) a sedimenty královského souvrství (zelenavé jílovce, jílovité břidlice).

Ploché dno sníženiny překrývají nezpevněné sedimenty kvartéru; v nivních polohách aluviální nánosy potoků – nivní sedimenty (hlína, písek, štěrky), na svazích svahové uloženiny (kamenitý až hlinito-kamenitý sediment).

V řešeném území nejsou dle údajů Geofondu ČR evidována žádná ložiska nerostných surovin, která by si v návrhu územního plánu vyžádala vymezení ploch, určených pro těžbu nerostných surovin.

Geomorfologické podmínky

Řešené území se nachází v provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava, v Brdské oblasti. Území spadá do celku Hořovická pahorkatina, podcelku Hořovická brázda (okrsek Zdická brázda) a do podcelku Karlštejnská vrchovina (okrsek Suchomastská vrchovina).

Zdická brázda – sv. větev Hořovické brázdy; složená převážně z břidlic svrchního ordoviku; široké úvalovité údolí dolní Litavky s plochým dnem překrytým nánosy fluvialních hlín a nízkých teras.

Suchomastská vrchovina – zvrásněná vrchovina tvořená ze silurských břidlic a silurských i devonských vápenců s polohami diabasů. Reliéf je mírně zvlněný, strukturně denudační, vystupuje strmými svahy nad své okolí. Svahy mají severní expozici. Mimo území se nacházejí jeskyně a vápencové lomy. Nejv. bod: Bacín 499 m, významné body Koukolova hora 471 m, Zlatý kůň 475 m; 2. – 4. vegetační stupeň, středně zalesněná dubovými porosty s příměsí buku a modřínu. Na Koukolově hoře borové a habrové porosty, místy subxerofilní dubové porosty, krasové jevy.

Úvalovité údolí dolní Litavky s navazujícími nízkými terasami má ráz ploché sníženiny, která se u Libomyšle do široka rozevírá do Hostomické kotliny. Údolí je lemováno zvrásněnou vrchovinou strmě vystupující nad údolí Litavky. Kopce pahorkatinného až vrchovinného rázu jsou rozřezány údolními pravostranných přítoků Litavky. Obec je umístěna v nivě a při úpatí kopců Na studeném, Na orlíkách. Nejnižším bodem je kóta 258 m n.m., kde Litavka opouští řešené území, nejvyšším místem je vrchol kopce Na studeném 418 m n.m.. Průměrná nadmořská výška zastavěného území činí 269 m.

Pedologické podmínky

Půdní podmínky jsou rovněž pestré. Území patří k oblasti s hnědozemním půdotvorným procesem.

Na svazích se vyskytují luvizemě a hnědozemě luvické a rendziny na těžkých substrátech, jilech a slínech; půdy arenického typu – regozemě, pararendziny na těžších substrátech, kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích i pískovcích a drobách; kambizemě litické. Dále se vyskytují půdy vyšší sklonitosti s různou skeletovitostí na lehčím i těžším substrátu, méně černozemě na spraších a svahových hlínách ve vyšší sklonitosti.

V nižších polohách se vyskytují kambizemě oglejené a pseudogleje na pevných horninách se sklonem k dočasnému zamokření. V úvalu Litavky se vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras; v okolí menších vodních toků v terénních depresích gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách.

V řešeném území je zastoupeno široké spektrum půdních typů. Mezi kvalitní patří fluvizemě na nivních uloženinách (HPJ 56) a hnědozemě (HPJ 12). Větší část zastoupených půd lze charakterizovat jako slabě podprůměrné. Vyskytují se však i půdy výrazně podprůměrné kvality (půdy vyšší sklonitosti, gleje).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky v rovině zejména v návaznosti na Litavku. Podstatně jsou zastoupeny pozemky na středním svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 4 nebo 5). Vyskytují se však i zemědělské pozemky na výrazném svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 6 nebo 7). Jednotlivé lokality se liší jejich mírou náchylnosti k erozi.

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 114,4 ha, tj. 41,2 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období roku 1990 v údolní nivě Litavky. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, územní pracoviště Plzeň. Odvodňovací zařízení jsou významná, a na jižním okraji obce vytvářejí ucelený systém. Svoji funkci plní přiměřeně ke stáří (cca 10 - 30 let). V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Z hlediska rostlinné výroby se jedná o výrobní typ řepařský až bramborářský.

Hydrogeologické podmínky

Území spadá do hydrogeologického rájónu 6230 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky.

ID útvaru:	6230
Plocha útvaru (km ²):	2862,76 km ²
Název útvaru podzemních vod:	Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky.
Geologická jednotka:	horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika
Litologie:	sedimenty paleozoika, ordovické břidlice a prachovce
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	puklinová, průlinová

Sledované území lze charakterizovat jako rajón s převahou puklinových kolektorů vznikající na aluviálních a terasových sedimentech v údolí Litavky. Jedná se o kolektory kvarterních fluvialních písků, štěrkopísků, štěrků, údolních niv nebo vyšších teras v povodí Litavky (o mocnosti do 10 m).

Náplavy Litavky charakterizují hodnoty průtočnosti řádů $10^{-2} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$. Mělká zvědeň v kvarterních náplavech Litavky doložená hydrogeologickými vrty v okolí Králova Dvora má charakter podzemní vody smíšených typů s variabilitou iontů Ca^+ , Na^+ , HCO_3^- a SO_4^- . V pásu podél Litavky je kvalita vody III, na ostatním území II.

Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

Černýšová dubohabřina (7)

Obsah mapovací jednotky tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním a habrem, s častou příměsí lípy (lípa srdčitá, na vlhčích stanovištích lípa velkolistá), dubu letního a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan ztepilý, javor klen, javor mléč, třešeň). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk lesní a jedle bělokorá.

Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného para určují především mezofilní druhy, především byliny (jaterník podléška, svízel lesní, zvonek broskvolistý, hrachor jarní, hrachor černý, pitulník žlutý, černýš hajní, bažanka vytrvalá, kopytník evropský, violka Reichenbachianova a jiné), méně často trávy (kostřava červená, lipnice hajní).

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, hybridní topoly, méně jablono domáci a švestka domácí.

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní a letní, habr obecný, třešeň ptačí, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný a obecný, líska obecná.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha říznáčka, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček obecný, lipnice smáčkutá.

Střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Jasanový nebo olšovo-jasanový luh širokých rovinatých niv menších řek a potoků vázaný na glejové půdy s pomalu proudící podzemní vodou v pahorkatinném stupni. Dominantní dřevinou je jasan ztepilý, olše lepkavá, pravidelně bývá přimíšen dub letní, střemcha hroznovitá, řídkěji javor mléč nebo lípa srdčitá. Druhově pestré keřové patro – střemcha hroznovitá, brslen evropský, meruzalka srstka, jasan ztepilý, bez černý, svída krvavá, líska obecná. Bylinné patro je druhově velmi pestré (bršlice kozí noha, pcháček zelinný, škarda bahenní, metlice trsnatá, popenec břečťanolistý, vrbina obecná, čistec lesní, strdivka nicí, lipnice hajní, violka Rivinova, aj.).

Nejčastější dřeviny stromořadí: jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný. Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná, omezit expanzi bezu černého.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: lipnice obecná, lipnice luční, psineček výběžkatý, srha říznáčka, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

Biogeografické a fyto geografické členění krajiny

Řešené území se nachází v bioregionu 1.18 Karlštejnském.

1.18 Karlštejnský bioregion – bioregion se nachází na jihozápadě středních Čech, zabírá téměř celou Hořovickou kotlinu (kromě západního cípu) a jižní výběžek Pražské plošiny. Typická část je tvořena vápencovou vrchovinou, rozčleněnou údolními toků. Bioregion reprezentuje nejrozsáhlejší krasové území České kotliny a hostí charakteristickou vápnomilnou biotu. Dominující vegetací je mozaika teplomilných doubrav a dubohabřin, na jižních svazích jsou skalní stepi, na severních suťové lesy a vápnomilné bučiny. Dominuje 2. bukovo-dubový a 3. dubovo-bukový vegetační stupeň. Bohatá je flóra. Dnes převažuje orná půda, hojně jsou přirozené doubravy a travnato-bylinná lada. Biota leží v termofytiku ve fyto geografickém okrese 8 Český kras.

V řešeném území se vyskytují následující biochóry:

3Nh Užší, převážně hlinité nivy 3. vegetačního stupně (dále v.s.)

Typ je vázán na kotliny v okrajích vrchovin. Tvoří protáhlé segmenty podél středně velkých řek a říček. Reliéf má charakter aluviální roviny, jejíž šířka je většinou 0,4 až 1,5 km. Substrát tvoří naplavené mladoholocenní písčité hlíny, hlinité písky. Jejich mocnost bývá 1- 2 m, v podloží se nacházejí většinou do 10 m mocné štěrkopísky. Půdy bývají středně těžké typické fluvizemě i glejové fluvizemě. Makroklima je - silně modifikováno většinou silnými přizemními nebo dokonce údolními inverzemi. Ty vedou k tvorbě mlh, zvláště na podzim. Podél toků se objevují olšové jasaniny, které na suchých okrajích a terasách přecházejí v černýšové dubohabřiny. Na odlesněných suchých místech ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Calthion* i *Molinion* s porosty vysokých ostříc. Dominantní jsou pole, lesy jsou vzácné, hojnější jsou i louky.

2BM Rozřezané plošiny v drobách suché oblasti 2. v.s.

Typ po obvodu Českého krasu v dosahu mladé eroze větších řek a jejich zahlubujících se přítoků. Starší útvary jsou měkké, s táhlými svahy, mírně zvlněnými plošinami, úpady a široce rozevřenými údolními dny s vyvinutými nivami podél toků. Do nich jsou při okrajích zaříznuty krátké a úzké údolní zářezy. Substrát tvoří ordovické břidlice, jílovce a prachovce, objevují se vložky diabasů, vápnitých břidlic a vápenců paleozoického stáří. Dominují typické kambizemě a luvizemě, místy i pseudogleje. Základním typem přirozené vegetace jsou hercynské černýšové dubohabřiny, na jižních svazích břekové doubravy, na hranách svahů i acidofilní bikové doubravy, na strmých svazích suťové lesy. Podél toků ptačincové olšiny. Na odlesněných místech ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Molinion*; suchá stanoviště doprovázejí i acidofilní subxerofilní trávníky sv. *Koelerio-Phleion phleoidis*.

-3BE Rozřezané plošiny na spraších v suché oblasti 3.v.s.

Reliéf má ráz ukloněné plošiny, rozčleněné malými svahovými údolími a stržemi. Převýšení bývá do 80 m, výjimečně až 140 m. K typickým tvarům patří pahorky na tvrdších vystupujících podložních horninách, kde bývají menší opuštěné lomy. Substrát tvořen sprašovými hlínami a úlomky podložních hornin, vzácněji sprašemi. Na vystupujících pahorcích se objevují břidlice a vápence. Půdy jsou hnědozemě vzniklé po odlesnění a zorání luvizemí, v nivách fluvizemě a gleje. Na strmých svazích se může projevit expoziční klima. Základním typem přirozené vegetace jsou hercynské černýšové dubohabřiny, podél toků se střídají olšové jasaniny a ostřicové jasaniny. Na odlesněných suchých místech ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Calthion* i *Molinion*.

-3PJ Pahorkatiny na bazickém krystaliniku v suché oblasti 3.v.s.

Reliéf má charakter plochých pahorků vystupujících z plošinatého okolí. Převýšení pahorků dosahuje převýšení 30-90 m. Místy jsou zaříznutá údolí vedená po obvodu segmentu. Substrát je tvořen proterozoickými metabazalty a metatufy (spility), které často se střídají s břidlicemi, s pararendzinami na vápnitých břidlicích a vápencových svahovinách. Půdy jsou kambizemě, suché, kamenité s hlinitou příměsí. Na sousedních úpatích a plošinách se mohou vyskytovat přizemní teplotní inverze. Kostru vegetace tvoří černýšové dubohabřiny, na prudkých svazích jižního kvadrantu se mohou vyskytovat teplomilné břekové doubravy, na severních svazích výjimečně i suťové lesy. Na odlesněných místech luční porosty ovsíkové a vlhké louky sv. *Calthion*.

-3PM Pahorkatiny na drobách v suché oblasti 3.v.s.

Reliéf tvořen pahorky a svahy s převýšením zpravidla 25 – 120 m. V Karlštejském bioregionu tvoří segmenty okraj vyvýšeného reliéfu nad kotlinami. Svahy jsou relativně příkré, hřbety protáhlé a úzké. Substrát tvoří zvrásněné břidlice, prachovce a droby. Horniny jsou ordovického stáří (silur, devon) obsahující vápnité paleovulkanity a vápence. Půdy jsou převážně kyselé kambizemě, na příkrých svazích přecházejících v kyselé kambizemní rankery. Na plošších svazích kambizemě typické přecházející v kyselé luvizemě, na vápnitých břidlicích pararendziny. Půdy jsou kamenito-hlinité, středně těžké, vysychavé. V kotlinách se mohou vyskytovat teplotní inverze, na svazích se může projevit obtékání přizemního prochlazeného vzduchu tvorbou teplých svahových zón. Kostru vegetace tvoří na humóznějších místech černýšové dubohabřiny, na prudších svazích i suťové lesy. Na odlesněných místech lze očekávat ovsíkové louky, na vlhkých stanovištích louky sv. *Molinion*.

-3VA Vrchoviny na vápencích v suché oblasti 3.v.s.

Reliéf je členitý, vrchovinový, s převýšením 130 až 230 m. Charakteristické jsou škrapy, skály, sutě, jeskyně. Velmi četné jsou lom. Malé a střední jsou již dnes opuštěné. Nejblíže řešenému území je velkolom Čertovy schody u Koněprus. Půdy jsou pestré dle substrátu. Na vrcholech jsou rendziny, rendziny kambizemní, na vápnitých břidlicích, pararendzinách pak kyselé kambizemě. Základním typem přirozené vegetace je mozaika černýšových dubohabřin, kterou na jižních svazích střídají různé typy teplomilných doubrav, na lesních prameništích a podél menších potoků ostřicové jasaniny. Na severních svazích bývají ostrůvky vápnomilných bučin a suťové lesy. Na primárních nelesních stanovištích se objevuje vegetace skalních stepí, na hlubších půdách vegetace teplomilných trávníků sv. *Cirsio-Brachypodium pinnati*. Pole jsou malá, vázaná na sedla mezi kopci, případně na plochá úpatí.

Charakter krajinné vegetace

Západní polovina katastru se téměř celá nachází v terénní sníženině - nivě Litavky na kótě přibližně 270 m n.m., která protéká přes řešené území od jihu k severu, východní polovina je poměrně morfologicky pestrá. Mezi výraznými dvěma vrcholy Na studeném (418 m n.m.) a Vyšebohy (373 m n.m.) prochází dvě drobné vodoteče - pravostranné přítoky Litavky (Lounínský potok a Višňovka). Obec je umístěna v pravobřežní části řeky při úpatí dominantního vrchu Na studeném.

Území je intenzivně obhospodařováno. Zemědělská půda činí 278,0151 ha tj. 65 % z výměry celého katastru, z toho orná půda 214,6038 ha (77,2 %) a trvalý travní porost 45,7105 ha (16,4 %). V nivě převažuje orná půda, ta je poznamenána vodohospodářskými úpravami, území nivy je odvodněno systematickou drenáží a melioračními příkopy. Na svazích převažují trvalé travní porosty (louky a pastviny). Ve skutečnosti je výměra plochy orné půdy daleko nižší a naopak výměra TTP daleko vyšší – trvalé travní porosty jsou založeny na orné

půdě. Dle veřejného registru půdy (LPIS) jsou téměř všechny pozemky na svazích vedeny jako trvalý travní porost, dle katastru nemovitostí jako orná půda. Sady a zahrady o celkové výměře 17,7 ha jsou součástí intravilánu obce.

Krajinářsky významné jsou vodní toky s břehovými a doprovodnými porosty. Celkem je v území 8,2715 ha vodních ploch, tj. 1,9 % výměry řešeného území. Jedná se o říčku Litavku, bezejmenné pravostranné přítoky Litavky a odvodňovací příkopy v nivě. Břehové porosty tvoří zejména jasanové olšiny a křoviny, méně ovsíkové louky a pcháčová lada.

Lesy zaujímají 85,5833 ha, tj. 20,1 % výměry řešeného území. Lesy jsou na prudkých svazích a ve vrcholových partiích kopců Ve Vyšebobách, Na orlíkách a Na studeném. Jedná se o mozaiku jehličnatých kulticenóz, ochuzených dubohabřin a přírodě blízkých porostů – černýšových dubohabřin (L3.1), acidofilních teplomilných doubrav (L6.5B) a suchých acidofilních doubrav (L7.1), v údolních zářezích jasanovoolšové luhy (L2.2).

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zařazeno do tří typů krajiny: 1Z1, 3Z2 a 3M2.

1Z1

charakter osídlení krajiny:	stará sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina plošin a pahorkatin

3Z2

charakter osídlení krajiny:	krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica
charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin

3M2

charakter osídlení krajiny:	krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica
charakter využití krajiny:	lesozemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin

V rámci typologie krajiny ČR patří výše uvedené krajinné typy mezi běžné krajinné typy.

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ N14.

Základní charakteristika:

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Řešené území leží na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu, a to Hořovicko (ObKR 8) a Karlštejsko (ObKR 9) - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 1 a 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

ObKR 8 Hořovicko

Oblast zaujímá prostor sníženiny v okolí Hořovic rozdělené do dvou rovnoběžných větví obepínajících jz. část území Karlštejska. Z jedné strany pokračuje brázdou zakončenou v prostoru zástavby města Berouna, ze strany opačné pokračuje kotlinou táhnoucí se k Řevnicím.

Oblast je převážně tvořena sníženinami, vymezenými po obvodu výraznými terénními předělami – okraji Křivoklátska, Karlštejska a Brdů. Protážená sníženina utvářena ordovickými břidlicemi, prachovci, jílovci, pískovci a křemenci rozdělené do dvou větví vyplněných mírně zvlněným denudačním reliéfem. Vzniká tak poměrně otevřená krajina prostorů Zdiceké brázdy a Hostomické kotliny vzájemně oddělených Litavkou. Ploché dno překrývají fluvialní nánosy potoků, při úpatí navazujících Brd a Karlštejska jsou patrné svahové uložení a proluvialní kužele. Oblast je značně odlesněná, lesy tvoří fragmenty drobných borových porostů s příměsí smrku a fragmenty doubrav, místy se uplatňují smrčiny viditelného hospodářského charakteru. Mimolesní zeleň je typickým znakem odlesněné krajiny Hořovicka a dotváří místy strukturu krajiny a některé liniové kulturní prvky (příkopy a v okolí komunikací, vodní toky a drobné vodní nádrže) a je specifickým doprovodem siluet sídel.

Oblast Hořovicko je historicky poměrně pestré území s několika historickými centry. Archeologické nálezy svědčí o jeho prehistorickém osídlení. Nejstarší pozůstatky přítomnosti člověka - kamenné nástroje z říčních valounů - byly zjištěny východně od Berouna (rozmezí třetího a čtvrtého). O několik desítek tisíc let

mladší jsou nálezy kamenných valounových nástrojů z katastru obce Stašov. První zemědělci, kteří přišli do oblasti Berounska a Hořovicka, osídlili nejen zemědělsky využitelné oblasti Hořovické brázdy, ale jejich stopy jsou ve značné míře známy také z jeskyní Českého krasu. Jsou známa místa sídlení (Beroun-Závodí, Zdice, Otmíčská hora...) i posledního odpočinku lidí doby bronzové (mohyly v Háji u Hořovic, pohřebiště v Levíně, v Berouně, ve Zdicích...). Významná jsou osídlení keltská, později germánská a hradiště Slovanů.

Většina vesnic v této starobylé kulturní oblasti byla založena již ve středověku (první písemné zmínky od 11. století), má však velmi často kořeny mnohem starší, navazující na osídlení ještě prehistorického období. Hořovickou brázdou vedla dávná obchodní stezka spojující Prahu, Plzeň, Cheb a Norimberk (Norimberská stezka), kterou dnes nahradila dálnice D5 a železniční trať (Česká západní dráha, 1862). V její blízkosti byla zakládána obchodní a tržní sídla (Žebrák, Zdice, Beroun). Celou oblast výrazně zasáhly husitské války. Ve středověku a na počátku novověku se v oblasti vystřídalo množství světské i církevní vrchnosti. Po třicetileté válce došlo k proměně majetkových vztahů v oblasti. Vznikala rozsáhlá šlechtická a církevní panství (klášter Svatá Dobrotivá, Liteňské panství, Karlštejnské panství, Suchomastské panství, Svinařské panství, Osovské panství, komorní Zbirožské panství...). Kromě toho zde mělo významné postavení královské komorní panství (Králov Dvůr, Popovice, Počaply, Zahořany, Zdice...). Teprve od poloviny 18. století se kraj pozvolna zotavoval a vyvíjel do dnešní podoby.

Na konci 19. století se začal rozvíjet průmysl typický pro tuto oblast – těžba železné rudy, železářství, cementářství a vápenictví. Pro účely hamrů a hutí vznikla u Popovic složitá soustava náhonů a rybníků, z nichž se do současné doby zachovaly pouze dva, Měrák a Popovický. Do oblasti vstoupila železnice, v roce 1862 Česká západní dráha, 1874 dráha Rakovník– Protivín, 1901 trať Zadní Třebaň-Lochovice.

Z jihu zasahuje do oblasti Hořovicka lidová architektura Podbrdsko, pro kterou je charakteristická síť nezemědělských vesnic s drobnou zástavbou (zejména okolí Hořovic). Hořovicko představuje mírně zvlněnou zemědělskou krajinu. Ze severu zasahuje do oblasti region lidové architektury Berounska a Českého krasu. Území je prořezáno dálnicí D5, železnicí, koridorem VVN a je poměrně silně urbanizováno. Hostomická kotlina představuje velmi zachovalý obraz kultivované zemědělské krajiny s kompaktními sídly s drobnými dominantami kostelů uprostřed polí a luk. Otevřená krajina je velmi výrazně ohraničena (vymezena) výrazným lesnatým okrajem Českého krasu na severu a na jihovýchodě pak okrajem Brd. Estetická atraktivnost Hořovicka spočívá především v prostorovém vymezení a siluetách ohraničujících lesnatých hřbetů a výrazných svahů.

Oblast Hořovicko, zejména koridor podél dálnice D5, byla a je silně ovlivňována blízkostí hlavního města Prahy. Sousedství s Prahou výrazně ovlivňovalo život venkovského lidu a vedlo posléze k rychlému oslabování lidového svérázu dříve než v jiných oblastech Čech. Většina vesnic je vrcholně středověkého původu.

V oblasti krajinného rázu Hořovicka je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spouštěcí pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost. Jedná se o následující opatření (viz. Studie hodnocení krajinného rázu, Ing. arch. Vorel / 2008) :

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Ochrana vegetačních a stavebních prvků komponovaných krajinných úprav
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Omezení možností umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ObKR 9 Karlštejsko

Oblast je vymezena v prostoru mezi Berounem a Řevnicemi a zaujímá specifické území Českého krasu a souvisejících navazujících okrajů. Zahrnuje prostor Karlštejnské vrchoviny a celé území CHKO Český kras.

Území je tvořeno převážně plochou vrchovinou o stř. výšce, složenou především ze silně zbrzděných silurských břidlic a devonských vápenců, mírně zvlněný strukturálně denudační povrch vystupuje strmými svahy nad své okolí. Rozsáhlá denudační plošina ve výšce okolo 400 m n. m., je o málo převyšována zaoblenými vrchy a krátkými hřbety, je prořezána rozdělena hlubokým kaňonovitým údolím Berounky. Krátké a málo vodnaté přítoky Berounky vytvořily údolí s nevyrovnaným spádem. Prostor oblasti je znám pro své krasové jevy (jeskyně, škrapy, závrtky apod.) a vápencovými lomy z nichž některé jsou dobře známy.

Vápencový podklad, tvořící převážnou část geologické stavby, je rozryt krasovými kaňony a roklemi, provrtán mnoha jeskyněmi a na svém temeni nese porosty dubových hájů s neobvyklou bohatostí bylinného patra. Oblast je středně zalesněná zejména dubovými porosty s příměsí buku a modřínu a místy smrkovými a borovými porosty. Na suchých, jižně orientovaných stráních rozvolněné šípákové doubravy s prolínajícím se stepním bylinným společenstvem. Přírodní osu krajiny tvoří řeka Berounka s jejími přítoky. Vysoká přírodní hodnota některých částí území je deklarována vyhlášenými národními přírodními a přírodními rezervacemi (zejm. Karlštejn, Koda) a právem je zařazena chráněnou krajinnou oblastí Český kras.

Nejstarší doklady o přítomnosti člověka v tomto kraji jsou staré již 1,5 milionu let a byly nalezeny těsně za hranicí oblasti v Berouně-Závodí. Tím začala dlouhá a od 5. tisíciletí nepřetržitá přítomnost lidí v tomto prostoru, neboť o osídlení Českého krasu v paleolitu a v pozdějších dobách byl zájem pro dostatek jeskyní a dutin. Člověk započal využívat bohatosti zdejší krajiny pro lov, sběračství a od mladší doby kamenné navíc ještě pro pastevectví a zemědělství. Nálezy dokazují, že krajina byla osídlena zemědělskými osadníky, i když hustota

osídlení kolísala. Z hlediska archeologického jde o desítky lokalit s celorepublikovým nebo i evropským významem. Specifikem tohoto prostoru je využívání jeskyní v různých obdobích od paleolitu až po středověk.

Větší počet nálezů stop po člověku neandrtálském jsou staré 250 až 40 tisíc let (např. Tmaň, sluj u Koněprus). V krasových puklinách zde byly objeveny nálezy středního paleolitu, mezolitu, kultury se šňůrovou keramikou, pozdní doby bronzové – kultury knovízské, lidské kosti provázené nálezy keramiky starší doby železné, raného středověku a novověku. V obdobích, kdy byla budována hradiště a rozšířila se výroba kovů, především bronzu a později také železa, docházelo k postupnému, od střední doby bronzové po časný latén k prudkému, odlesňování. Otevřené bezlesé plochy byly využívány k chovu ovcí a koz, zakládání dalších osad a polí. Zemědělské osídlení setrvalo v různé hustotě až do příchodu Slovanů, kteří území kolonizovali natrvalo. Ve středověku pak má počátek většina zdejších obcí a sídlišť. Často vznikala na místech či poblíž míst mnohem starších osad. Karlštejsko je oblastí, která stála u počátků naší státnosti. Na počátku historické doby patřilo zalesněné a málo osídlené území k rozsáhlé lovecké oblasti českých knížat. Z historicky významných středisek jsou to přemyslovský hrad Tetín, hrad Karlštejn, Svatý Jan pod Skalou.

K úpadku regionu došlo v důsledku husitských válek a později války třicetileté. Po třicetileté válce se zde kromě panství karlštejského formuje několik větších či menších šlechtických a církevních panství (osovské, skřípelské, suchomastské a další). Z konce 17. a první poloviny 18. století pochází řada barokních staveb jak církevních tak i světských, zejména venkovských statků. Na konci 18. století proběhla na karlštejském panství takzvaná raabizace.

Z 2. poloviny 19. století pochází stavba železnice. Hlavní dopravní cestou oblasti je železniční trať Praha - Plzeň, která byla původně jako jednokolejná vystavěna v 50. letech 19. století. Ke konci 19. století byla rozšířena na dvoukolejnou. Na konci 19. století se zde začala rychle rozvíjet těžba vápence, která se výrazně podepsala na dnešní podobě oblasti. Stávající ráz venkova v oblasti byl utvářen od konce 19. století a zobrazuje dva hlavní způsoby obživy, zemědělství a právě těžbu vápenců. Na vhodných místech podél vodních toků byly zakládány mlýny. Vznikala účelová zástavba vesnických statků a stavení včetně komplexu hospodářských budov a naopak menších domků, kde bydleli pracovníci v lomech, v blízkosti Berouna též dělníci z průmyslových závodů, v obcích, kde se nacházel velkostatek, též zemědělských dělníků. Dnešní silniční síť byla zhruba dokončena za první republiky. Většina oblasti je v současnosti součástí CHKO Český kras.

Regionální lidová architektura oblasti je ovládaná regionem Berounska a Českého krasu. Převládají zde vrcholně středověké vesnice s rozlehlými pravidelně vyměřenými obdélníkovými návesmi. Ostatní formy sídel jsou zastoupeny v menší míře. Původní roubená patrová a hrázdná zástavba se dochovala ojediněle. Silně je zde zastoupena historizující a eklektická architektura z druhé poloviny a počátku 20. století s typickými půdními nadezdívkami.

Oblast tvoří specifické nad ostatní území vyvýšené území svými okraji uplatňujícími se zejména v navazujících sníženinách.

V oblasti krajinného rázu Karlštejska je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost. Jedná se o následující opatření:

- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně.
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody, Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma). V řešeném území se nenacházejí lokality soustavy Natura 2000, tj. ptáčí oblasti (PO) ani evropsky významné lokality (EVL).

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou

jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata. V řešeném území nebyl vymezen žádný významný krajinný prvek.

Vyhodnocení:

- Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území:
- Krajinný celek zahrnující výraznou úvalovou sníženinu formovanou tokem Litavky tvořenou Zdicou brázdou a okrajem Hostomické kotliny (krajinný okrsek D). Území tvoří intenzivně využívaná zemědělská krajina s dominancí makrostruktur polních bloků. Rozptýlená zeleň se vyskytuje v liniích podél dopravních staveb a kolem regulovaných vodních toků a svodnic. Území je členěno cestní sítí, interakčními prvky a prvky protipovodňové ochrany;
 - Krajinný celek zahrnující okrajovou jihozápadní část krasového masivu po obvodu Zdicé brázdy a Hostomické kotliny (krajinný okrsek A6). Jedná se o morfologicky pestré území se zalesněnými vrcholy Na studeném (418 m n.m.) a Vyšebohy (373 m n.m.) mezi nimiž procházejí dvě drobné vodoteče - pravostranné přítoky Litavky (Lounínský potok a Višňovka). Je zde výrazně vyšší podíl lesů a trvalých travních porostů. Obec je umístěna v pravobřežní části řeky při úpatí dominantního vrchu Na studeném. Cílem je zajištění protierozní ochrany území a zvýšení retenční schopnosti území.
 - Respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny N14 a opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko a ObKR9 Karlštejsko
 - V řešeném území jsou dále respektovány a chráněny tyto hodnoty:
 - Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
 - Významné krajinnotvorné prvky
 - vodní tok Litavka s břehovou a doprovodnou zelení a protipovodňovými valy
 - bezejmenné pravostranné přítoky Litavky s břehovou a doprovodnou zelení v lesních údolnicích (Lounínský potok, Višňovka)
 - prameniště v lukách a polích
 - zalesněné pahorky a vrchy Na studeném, Ve Vyšebohách, Na orlíkách
 - přírodní biotopy
 - katastrálně evidované i neevidované vodní plochy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí;
 - Skladebné části ÚSES
 - regionální ÚSES: RBK 1189 Libomyšl – Koukolová hora včetně vložených biocenter lokálního významu
 - lokální ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter zastavěného území se nebude měnit. ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území. Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3 a Z8). Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovým opatřeními (hrázemi apod.).

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce

c.1) Urbanistická koncepce

Vizuální projev zástavby (urbanistická struktura a charakter zástavby), stavební rozvoj

V doložených grafických přílohách k textové části je vidět srovnání stavu zástavby v jednotlivých sídelních útvarech a proměn za posledních 175 let a to vždy z výřezu Císařského otisku stabilního katastru z roku 1842 (zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>) a leteckého snímku - ortofotomapy (2017). Přílohy ilustruje doprovodná fotodokumentace (foto Michaela Štádlarová, 2018-2020).

Zemědělská vesnice - historické jádro

Obec Chodouň leží při okraji intenzivního osídlení podél dopravně sídelní osy Praha – Plzeň – Bavorsko, v sousedství větších a rozvojových Zdic a Králova Dvora. Historicky sídlo nemělo významnější funkci v

osídlení. Bylo běžnou poddanskou zemědělskou vesnicí se dvěma mlýny na mlýnských náhonech v levobřežní části Litavky. Vesnice patřila farou do Zdic a panstvím k Žebráku a Točnicku. Hospodářsky bylo panství spojeno se sousedními komorními panstvími Králův Dvůr a Zbiroh a spravováno ze zbirožského zámku. Dva mlýny zde založil rod Zajíců ze Žebráka.

Vesnice sama se svým jádrem leží v pravobřežní části říčky Litavky, která prochází katastrem vesnice z jihozápadu k severu. Jádro bylo založeno kolem rozšířené návěsní ulicovky s kapličkou situované svojí osou kolmo na vodoteč. Přes návěs protékala svodnice svádějící vodu z vyšších partií do Litavky (viz. foto). Zástavba byla soustředěná v podobě zemědělských usedlostí s navazujícími záhumenními zahradami.

Na tuto původní zástavbu později navázala drobnější domkářská v okrajových partiích a přes řeku na levém břehu směrem k mlýnu (viz.: Indikační skica 1840). Tato část je dodnes nazývána Zavadilka

Vesnice si doposud zachovala charakter zemědělského osídlení s mírným podílem řemeslné výroby a rekreace (převážně v objektech trvalého bydlení). Dominantní osou je jemně meandrující říčka Litavka s doprovodnými porosty břehové a liniové zeleně, a ruderními sady a loukami (luhy). Podél říčky jsou nejzajímavější partie pro procházení - v severní části významné důležité propojení se Zdicemi. Další významnou cestou - propojující krajinu s obcí je cesta vedoucí od centrální části sídla směrem na jih okolo zemědělského areálu směrem na Vyšebohy a k Hávovu mlýnu.

Stavby jsou hmotově tradiční - jejich hmoty jsou protáhlé, zastřešení sedlovou střechou tradičního sklonu. Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům. Ze staveb lidové architektury se dochovala zejména usedlost s číslem popisným 12 u návsi. Bez zajímavosti rozhodně není městská vila č.p. 18 s věží umístěná v areálu bývalého velkostatku, která se díky poloze v těžišti historického jádra a své velikosti uplatňuje co by subdominanta.



Náves s kapličkou (se svodnicí zaústěnou do Litavky)
zdroj: <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/822/chodoun/historie/>



Pohled do pravobřežního historického jádra obce - stavby hmotově tradiční (zdroj webové stránky obce Chodouň/2003)

Post-agrární vesnice do roku 1989

Díky městským vlivům importovaným na venkov a působící na názory venkovských obyvatel v průběhu 20. století se změnil charakter zástavby. Noví obyvatelé z měst stavěli své obytné stavby na principech blízkých městským zvyklostem tzn. kolem obytného domu je zahrada (většinou okrasná i užitková).

Za první republiky se zástavba rozvíjela dále podél radiálních komunikací do údolní nivy Litavky. Opět se jednalo o poměrně intenzivní zástavbu soustředěnou podél nově zakládaných uličních prostranství a to severně a jižně od historického jádra (viz. ortofoto 1952). Prvorepubliková zástavba urbánního charakteru vytváří prostorově ucelená uliční prostranství. (viz. přílohy fotodokumentace). Postupně se obec rozvíjí podél západního úpatí směrem k výraznému vrcholu Na Studeném (418 m.n.m.) a Na Orlíkách (370 m.n.m.). Z hlediska charakteru zástavby se jedná o domy umístěné volně v zahradách (zejména na jihovýchodním okraji) a o chatovou kolonii na svažitém severovýchodním okraji vesnice, pohledově orientovaném do údolní nivy. Postupně byla obec dovybavena objekty občanské vybavenosti (prodejna Jednoty a fotbalové hřiště v levobřežní části vesnice) a při severním okraji historického jádra byly postaveny dva bytové domy.

Post-agrární vesnice od roku 1989

Ve srovnání s dobovými fotografiemi z počátku 20. století a s fotografiemi dneška vidíme, že i dnes je snaha v novodobém obrazu obce zachovat působení jednoduchých hmot domkářské zástavby s důrazem na zachování podoby původní střešní krajiny (sedlové střechy tradičního sklonu). Novodobá zástavba však postrádá jednotnou koncepci, je nesourodá a nerespektuje konkrétní místo (např. odvrací se od veřejného prostranství apod.). Jako i jinde na vesnicích dneška se projevuje silně individualistický přístup "já si na svém pozemku postavím, co chci a celek mě nezajímá".

Problémem je rozvoj zástavby směrem do poloh nad 310 m n.m. Zde se domky dostávají mimo prostorové souvislosti soustředěného sídla (viz. obr.). Je tak vizuálně narušen krajinný rámec nad vesnicí.



Pohled na novodobou zástavbu zasahující již do jiného krajinného prostoru - plošiny nad vesnicí

Zásahy do krajinného rázu

Od poloviny 18. století se kraj pozvolna vyvíjel do dnešní podoby.

Na konci 19. století se začal rozvíjet průmysl typický pro širší oblast – těžba železné rudy, železářství, cementářství a vápenictví. S tím souvisí i budování hamrů a mlýnů s náhony, z nichž dva jsou situovány v zájmovém území. Do oblasti vstoupila železnice, v roce 1862 Česká západní dráha (Praha - Plzeň), 1874 dráha Rakovník– Protivín (prochází přes zájmové území), 1901 trať Zadní Třebaň-Lochovice.

Intenzivní hospodaření v lesích a na polnostech započaté v 18. století s sebou neslo i negativní jevy, mezi něž můžeme zařadit několik povodní s rozsáhlými škodami ve druhé polovině 19. století. Na přelomu 19. a 20. století byla z těchto důvodů provedena souvislá technická úprava celých dolních asi 18 kilometrů říčky Litavky, od ústí do Berounky po Libomyšl včetně zkapacitňujících úprav Litavky přímo v postižených sídlech. Úprava podstatně změnila charakter řečiště.

V nivní krajině se dnes výrazně uplatňují zemědělské areály založené v období socialistického zemědělského hospodaření, ať jsou to podélné hmoty zemědělských staveb areálu umístěném v izolované poloze jižně od vesnice, nebo stavby s dominantní budovou sila na severním okraji katastru. Silo je ve srovnání s kostelíkem ve Zdicích doslova "chrámovou lodí" zemědělského funkčního využití.



Pohled do novější části obce (zdroj webové stránky obce Chodouň/2003)

Návrh urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síti technické infrastruktury.

Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.). Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněčně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ±0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3 a Z8).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Chodouň jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha v jihovýchodní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech.
Omezující podmínky:	Respektovat bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu.
Plocha převzatá z původního územního plánu je dle aktuální parcelace určena pro 4 rodinné domy v zahradě, zeleň - navazuje na již realizovanou novodobou zástavbu.	
Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) Rozvojová plocha v jihovýchodní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a přístupovou komunikaci.
Omezující podmínky:	Respektovat bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu.
Plocha převzatá z původního územního plánu je dle aktuální parcelace určena maximálně pro 10 rodinných domů v zahradách, zeleň a přístupovou komunikaci - navazuje na již realizovanou novodobou zástavbu.	
Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha ve východní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech.
Omezující podmínky:	Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K2. Respektovat hranici 50 m od lesa. Respektovat OP silnice III. třídy. Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže.
Plocha převzatá z původního územního plánu je určena k prověření územní studií (odhad maximálně pro max. 5) rodinných domů v zahradě, zeleň - navazuje na novodobou zástavbu. Plocha svým vymezením respektuje vzdálenost 25 - 30 m od lesa.	
Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a přístupovou komunikaci a zahrady.
Omezující podmínky:	Respektovat vymezené záplavové území Q ₁₀₀ .
Plocha v jižní části Chodouně je částečně převzatá z původního ÚP. Plocha má ve východní části charakter proluky, v západní části navazuje na koncovou uliční zástavbu. Je určena pro výstavbu dvou až tří rodinných domů v zahradách a na západě pro rozšíření přístupové komunikace. Západní část zasahuje vymezené záplavové území Q ₁₀₀ (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována, od toku řeky je oddělena protipovodňovou hrází chránící tuto pravobřežní část vesnice. -Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q ₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ±0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q ₁₀₀ v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q ₁₀₀ .	

Označení plochy:	Z5
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS)
Popis:	Rozvojová plocha v jižní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a zahrady.
Omezující podmínky:	Část nadzemního vedení VN směřované do trafostanice BE_3488 Chodouň-Obec II. bude přeložena do podzemní kabelové trasy. Respektovat vymezené záplavové území Q ₁₀₀ .

Plocha dotváří koncovou uliční zástavbu v jižní části Chodouně. Je určena pro výstavbu až čtyř rodinných domů uzavřenou pásem zahrad, na západě pro pás zeleně. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q₁₀₀ (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována od toku řeky je oddělena protipovodňovou hrází chránící tuto pravobřežní část vesnice. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q₁₀₀ v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q₁₀₀.



Lokalita Z4 (část) a Z5 doplňující koncovou uliční zástavbu (zdroj webové stránky obce Chodouň/2003)

Označení plochy:	Z6
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha v severní části Chodouně určená pro bydlení v rodinných domech a zahrady.
Omezující podmínky:	Respektovat vymezené záplavové území Q ₁₀₀ . Plocha dotvářející koncovou uliční zástavbu v severní části Chodouně je částečně převzatá z původního ÚP. Je určena pro výstavbu dvou až tří rodinných domů. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q ₁₀₀ . Lokalita se nachází mimo zásah povodňové vlny. Přístupová komunikace, na kterou budou napojeny eventuální nové stavby, je o cca 0,7 m nad úrovní plochy. Na tuto úroveň by měly být zřejmě navýšeny úrovně přízemí staveb RD. -Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q ₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q ₁₀₀ v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q ₁₀₀ .
Označení plochy:	Z7
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha v koncové poloze zástavby Zdic určená pro bydlení v rodinných domech a zahrady.
Omezující podmínky:	Respektovat vymezené záplavové území Q ₁₀₀ . Respektovat OP silnice III. třídy. Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže.
Plocha navazující na uliční zástavbu v jižní části Zdic. Je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q ₁₀₀ . Lokalita se nachází mimo zásah povodňové vlny. Přístupová komunikace, na kterou budou napojeny eventuální nové stavby, je o cca 0,8 m nad úrovní plochy. Na tuto úroveň by měly být zřejmě navýšeny úrovně přízemí staveb RD. -Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q ₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad	

vypočtenou hladinou Q_{100} v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q_{100} .

Označení plochy:	Z8
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Popis:	Plocha pro bydlení spojené s hospodařením na záhumenních zahradách u hřiště v Chodouni.
Omezující podmínky:	Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K3. Zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření K4. Respektovat vymezené záplavové území Q_{100} .

Plocha pro bydlení (max. tři rodinné domy) spojené s hospodařením na záhumenních zahradách u hřiště a ochrannou zeleň je určena k prověření územní studií. Zástavba bude navazovat na současnou zástavbu na p.č. stavební 128/2.

Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q_{100} . (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována, od toku řeky je oddělena protipovodňovým opatřením - obecní cestou p.č. 1301 chránící tuto levobřežní část vesnice. Územní studií bude mj. prověřen přístup do lokality a zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q_{100} musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ± 0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q_{100} v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q_{100} .

Označení plochy:	Z9
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
Popis:	Plocha určená pro správní zázemí zemědělského areálu (administrativa, bydlení vlastníka).
Drobná plocha navazující na zemědělský areál, umístěná v okrajové poloze poblíž vstupu do areálu, mimo hlavní limity využití území. Rozvoj v lokalitě Z9 souvisí s požadavky rozšíření správního zázemí zemědělského areálu.	

Označení plochy:	Z10
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
Popis:	Rozvojová plocha v jihovýchodní okrajové části Chodouně určená pro bydlení ve třech rodinných domech a přístupovou komunikaci.
Omezující podmínky:	Na hraně s volnou krajinou založit ochrannou zeleň.
Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů (původní územní plán). Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů. Proto byla plocha z územní rezervy (ve smyslu návrhu nového ÚP) přesunuta do plochy k zástavbě. Jedná se však o krajní polohu - obec se rozvíjí za hranou. Proto byl regulativy kladen důraz na uzavření lokality zelení a na "skrytou" nízkopodlažní zástavbu.	

c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zejména veřejně přístupná zeleň na veřejných prostranstvích v rámci ploch veřejného prostranství (náves, pomník). Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů a usedlostí, zeleň u občanského vybavení, výrobních areálů je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Územní plán vymezuje plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS).

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území, související převážně s obytnou zástavbou či uzavřenými areály. Tyto plochy jsou navrženy v rámci lokalit Z4 a Z5.

Plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS) jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území a to zejména tam, kde je nezbytné chránit před obytnou zástavbou okraj vesnice, nebo je zde zástavba nevhodná - z důvodů morfologie terénu, z důvodů kontaktní polohy s lesními pozemky, výrobními areály či z důvodů polohy v nivě Litavky apod.

Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území či při jeho hranici a mají významnou ochrannou a izolační funkci. Tyto plochy jsou navrženy v rámci lokalit Z5 a Z8.

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. poloha mezi zástavbou a vodní plochou, mezi zástavbou a lesními pozemky, mezi rekreační stavbou a výrobním areálem apod.).

Pro takto vymezené plochy v zastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření sídelního útvaru. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na vegetaci

Do tradiční venkovské zástavby nepatří úpravy zahrad s cizokrajnou zelení a jehličnany. Řešení parcel soukromých zahrad by mělo být dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou. Nevhodné jsou živé ploty z thuji či cypřišů, na živé ploty je vhodné použít ptačí zob obecný, lísku obecnou, habr obecný, růže či brslen.

Do centrálních prostor sídla je žádoucí vždy volit výsadbu z listnatých domácích druhů – vhodné jsou např. lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor klen, javor mléč, dub zimní a letní, jasan ztepilý, habr obecný a vysokokmenné ovocné stromy. Na živé ploty je vhodné použít ptačí zob obecný, lísku obecnou, svídu krvavou, habr obecný, růže či brslen.

Nevhodnými dřevinami ve veřejném prostoru jsou jehličnany – zejména exotického, zcela nepatřičně tyto působí v centrálním prostoru. Přirozenou úpravou volných veřejných prostranství je zatravnění, pro volné plochy jsou nevhodné komponované květinové výsadby s nepůvodními druhy dřevin.

3 ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

(pozn.: Turistické trasy, cyklotrasy jsou popsány v kapitole e.4)

Širší dopravní vztahy

Ve vzdálenosti cca 1 km severně od obce ve směru jihovýchod- severozápad prochází páteřní koridor dálnice D5, který zprostředkuje komunikační vazby v ose Praha – Beroun – Plzeň. Komunikační páteří správního území obce ve směru sever-jih je trasa silnice II/118, která je v širších vazbách vedena od mimoúrovňové křižovatky Bavoryně na 28. km trasy dálnice D5 směrem na jih. Na tyto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Správním územím obce ve směru sever-jih prochází celostátní železniční trať č. 200 Zdice – Protivín. Tato trať zajišťuje vazby na koridorovou železniční trať č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna na dobré úrovni kombinovaným systémem železniční osobní (ze zastávky Zdice) a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Nad jižní část sektoru správního území obce Chodouň zasahují dle ZÚR SK ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru neveřejného vnitrostátního letiště Tlustice (resp. Hořovice) ze směru od východu. Podle Opatření obecné povahy ze dne 12. 8. 2019 ochranná pásma letiště Hořovice do katastrálního území obce Chodouň nezasahují a tudíž nejsou do koordináčního výkresu zakreslena.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

Železniční doprava

Správním územím obce ve směru sever –jih prochází jednokolejná železniční trať č. 200 Zdice – Protivín, která ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 je řazena v systému dráhy celostátní. Trať je jednokolejná neelektrizovaná, provoz je zajištěn motorovou trakcí.

Územní plán považuje tuto trať a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizovanou, pouze s předpokladem menších úprav v rámci případných elektrizačních prací, které však nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků. Z hlediska výhledových záměrů je sledována možná elektrifikace trati.

Silniční automobilová doprava

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů vůči řešenému správnímu území obce.

Komunikační páteří správního území obce ve směru sever-jih je trasa silnice II/118, která je v širších vazbách vedena od mimoúrovňové křižovatky Bavoryně na 28. km trasy dálnice D5 směrem na jih. V zájmovém území trasa teče jeho okrajovou jihozápadní část a dále pokračuje v souběhu s tratí č. 220 směrem na Libomyšl.

Trasu páteřní silnice II/118 – je třeba ve správním území obce, považovat za dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice II/118 postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S9,5/70.

Základní komunikační skelet správního území obce Chodouň doplňuje trasa silnice III/1174, která od Zdice je vedena ve vcelku dobrých parametrech přes údolní nivu Litavky (paralelně s dráhou) k připojení na trasu silnice II/118 a dále pokračuje směr Stašov.

Komunikační skelet dále doplňuje trasa silnice III/11540, která se od trasy silnice III/1174 odpojuje v křižovatce jižně od areálu firmy Agro Zdice. Trasa je vedena směrem do levobřežní zastavěné části tzv. Zavadilky přes most a dále pravobřežní zastavěné území Chodouně východním směrem na Tmaň. Na silnici je omezen provoz pro vozidla do 17 tun. Most přes Litavku je po generální opravě. Od východního úseku silnice III/11540 se odpojuje v křižovatce silnice III/11531 ve směru na Málkov. Na tento komunikační skelet ještě navazuje krátký úsek III/11541, který propojuje silnici III/1174 ve Zdicích s trasou silnice III/11540 v Chodouni.

Trasy silnic třetí třídy je třeba ve správním území obce rovněž považovat za dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby budou postupně upravovány do parametrů návrhové kategorie S7,5/50.

pozn.: Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2016 ve Středočeském kraji – výřez lokality Zdice – Chodouň jsou uvedeny v kapitole Ochrana proti hluku. V současné době proběhlo aktuální sčítání dopravy (2020). Výsledky budou známy až na jaře v roce 2021.

Síť místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silnic představují páteřní komunikační trasy správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu, jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Kategorizace sítě místních a účelových komunikací je provedena na základě jejich dopravně urbanistické funkce.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze považovat za územně stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu (východní polovina obce) nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory, z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst, představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále také na finanční náročnost stavby.

Průjezdní úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

S ohledem na v některých úsecích obtížnou terénní konfiguraci v zastavěných částech historické zástavby se v úsecích komunikací objevují problémová místa. Možnost úprav těchto míst je omezená a reálně lze počítat pouze s místními korekcemi v rámci prováděných nových investičních počínů.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

Uspořádání komunikačního systému, vedení komunikací a jejich rozdělení dle dopravně urbanistické funkce je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Přehled místních a navazujících účelových komunikací dle jejich dopravně urbanistické funkce je obsažen v Pasportu komunikací.

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť (Z1, Z4 (východ), Z5, Z6, Z7). Lokalita Z9 bude dopravně přístupná ze stávajícího areálu.
- V rámci lokality Z2 je navržena plocha pro umístění obslužné a propojovací komunikace podle vydaného územního rozhodnutí.
- V rámci lokality Z4 (západ) je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou koncovou zástavbou.
- V rámci lokality Z10 je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou koncovou zástavbou.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z3 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality - to bude podrobně řešit územní studie včetně napojení na silnici III. třídy.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z8 vyvolá nároky na dopravní přístup z nové obecní cesty zbudované v rámci protipovodňových opatření - to bude podrobně řešit územní studie.
- Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy a křižovatkami ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na většinou individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány ve vazbě na páteřní silniční trasy. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedaleké Zdicích, Králově Dvoře a Berouně.

- Je nezbytné trvat na podmínce zajištění parkovacích a odstavných stání na pozemcích vlastníků/provozovatelů zařízení související se zařízením občanské vybavenosti a areálů výroby. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a příslušných ustanovení ČSN 73 6110.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se

řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

je v současné době realizována kombinovaným systémem prostředky železniční osobní dopravy a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Železniční osobní doprava

Železniční osobní doprava se zastávkou v železniční stanici Zdice je dle současného jízdního řádu v pracovních dnech na trati č. 200 Zdice – Protivín realizována do obou směrů tratě 10 páry osobních a 4 páry spěšných vlaků.

Veřejná autobusová doprava

Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována na 1 regionální lince.

- 210 016 Zdice – Chodouň - Hostomice, v pracovních dnech 8 spojů,

V Chodouni je situována jedna autobusová zastávka. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území obce je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k této autobusové zastávce umístěné u prodejny, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

Do ochranného pásma silnice III. třídy zasahují zastavitelné plochy Z3 a Z7. V ochranných pásmech nesmí být navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky) popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:

- u dráhy celostátní a regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.

Do drážního ochranného pásma se návrhem nezasahuje, je územním plánem respektováno.

d.2) Technická infrastruktura

V celém řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu a je vybudována oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod Zdice. Území obce je plošně plynofikováno. Vesnice je standardně vybavena rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic, rozvody telekomunikační sítě tvoří převážně podzemní kabelové trasy.

Přes území jsou vedeny vysokotlaké plynovody, dálkové telekomunikační kabely a radioreléové trasy.

Vodní hospodářství

Vodní plochy a díla, ochrana vod, vodních zdrojů a obecné zásady protipovodňových opatření jsou popsány v kapitole Ochrana před povodněmi. Zdroje požární vody jsou popsány v kapitole Požadavky požární ochrany. Nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou je popsáno v kapitole Požadavky civilní ochrany.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převažujícím příznivým sklonovým poměrům, vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu a vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků i realizovaných technických opatření. Srážkové odpadní vody jsou zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je ojediněle rozvinuta v části obce systémem příkopů, stuh a propustků.

Splaškové odpadní vody

Chodouň má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Oddílná splašková kanalizace v celkové délce 3,3 km je vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300. Splaškové odpadní vody z celé obce jsou odváděny kmenovým sběračem DN 300 délky 0,8 km do kanalizační sítě města Zdice a odtud pak k likvidaci na rekonstruovanou ČOV Zdice. Splaškové odpadní vody ze samot a odloučených částí zástavby jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a a likvidovány na čistírně odpadních vod Zdice.

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Chodouň (258 - 312 m n. m.) je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr - Zdice - Hořovice (BKDZH). Vodovodní systém obce Chodouň je na vodovod BKDZH napojen přivaděčem DN 150 přes vodoměrnou předávací šachtu. Systém je zásobován vodou ze zemního vodojemu Zdice o objemu 2 x 1000 m³ (330,00 / 324,80 m n.m.), kde je prováděno i hygienické zabezpečení pitné vody chlorováním. Zásobní síť v obci je realizována z PVC trub DN 100, DN 80. Vlastní zásobní vodovodní síť v obci je větevná a částečně okružovaná. Vlastníkem vodovodu i provozovatelem je VaK a.s. Beroun.

Vodovodní síť bude rozvinuta do lokalit zástavby (týká se zejména lokality Z8 a Z2). Ostatní lokality jsou přímo napojitelné na stávající rozvodnou vodovodní síť (proluky, doplnění oboustranné uliční zástavby).

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č.

274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):

OP vodovodních řadů a kanalizačních stok činí (do DN 500 mm včetně) 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky resp. 2,5 m při větší hloubce potrubí a dále 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky (u DN nad DN 500 mm), resp. 3,5 m při větší hloubce potrubí. Ochranné pásmo přečerpávacích stanic je vymezováno dle konkrétních podmínek zadání.



obr.: vodovodní síť v obci Chodouň



obr.: kanalizační síť v obci Chodouň (oddělná splašková kanalizace)

Zásobování energiemi

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů (plynem, el. energií a pevnými palivy). Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno zemním plynem v kombinaci s využíváním alternativních energetických zdrojů.

Elektrifikace

Současný stav. Širší území je zásobováno z transformovny 110/22 kV Zdice napájecím vedením č. 55-21 Zdice. Z napájecího vedení 22 kV probíhajícího kolmo na vedení 110 kV Hořovice - Beroun jsou pro obec Chodouň vyvedeny venkovní přípojky 22 kV, které napojují trafostanice umístěné v obci Chodouň a v navazujících obcích. Rozvodný systém v řešeném území a jeho kapacitu je možné považovat za vyhovující.

Trafostanice jsou dostatečně dimenzovány. Kabelový rozvod VN tvoří zatím jen malý podíl. Rozvodná NN síť je zatím ještě realizována převážně ve formě venkovních vedení. Sekundární rozvody jsou provedeny rovněž venkovním vedením s připojením objektů závěsnými kabely. Část rozvodů NN je v trase podzemního kabelového vedení. Vzdušná vedení NN nejsou z hlediska delšího výhledu perspektivní a proto budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou. Rozvojové lokality zástavby budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy. Podmínkou pro zástavbu v lokalitě Z5 je, aby dotčená část nadzemního vedení VN směřovaná do trafostanice BE_3488 Chodouň-Obec II. byla přeložena do podzemní kabelové trasy (umožnění hasičského zásahu nemovitostí).

Napájecí uzly: Rozvodny a TS 110/22 kV Zdice
Stávající distribuční trafostanice TS v řešeném zájmovém území:

Ozn. TS	Název TS
BE_4311	Zdice-Výkup
BE_4695	Chodouň-Lorenc
BE_3431	Chodouň-Obec I.
BE_4690	Chodouň-Na Orlikách
BE_3488	Chodouň-Obec II.
BE_3711	Chodouň-ZD

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

- u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV).....	7 m
- u venkovních vedení 110 kV (včetně).....	12 m
- u kabelových vedení do 52 kV.....	1 m
- u venkovních vedení do 220 kV.....	15 m
- u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
- u el. stanic do 52 kV.....	7 m

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák.č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. STE,a.s. (nyní ČEZ Distribuce, a.s.) současně požadovala zachovat volný průjezd (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV. Nová elektroenergetická zařízení VN budou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb (např. včetně připojovacích a propojovacích vedení nových distribučních trafostanic).

Dálkové plynovody

Zájmovým územím je po okrajové západní části vedena trasa VTL plynovodu DN 200 Zdice -Bavoryně-Příbram s odbočkou VTL DN 80 do regulační stanice Zdice. Napříč územím ve směru západ - východ je vedena trasa VTL plynovodu DN 200 Bavoryně-Drahelčice. Mezi areálem výroby a korytem Litavky byla pro toto vedení zbudována stanice katodové ochrany.

Územním plánem je respektováno OP a BP vtl plynovodu. Bezpečnostní pásmo zasahuje pouze okrajově do vymezených zastavitelných ploch Z1 a Z2. Stavby domů budou umístovány mimo toto bezpečnostní pásmo.

Navržené plochy koridoru technické infrastruktury (TI)

Územním plánem je vymezen koridor pro umístění vedení velmi vysokotlakého plynovodu Drahelčice-Háje. Koridor je veřejně prospěšnou stavbou VT1. Tento koridor technické infrastruktury okrajově zasahuje východní nezastavěnou část katastru Chodouň. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR SK (veřejně prospěšná stavba s označením VPS P01).

V území překrytém koridorem TI vymezeným v ÚP, jsou stanoveny podmínky využití tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby TI včetně staveb souvisejících - kapitola f.) výrokové části.

Plynofikace obce

Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody. Plošná plynofikace je provedena v rámci celého zájmového území výjma vzdálených samot.

VTL/STL regulační stanice Zdice se nachází na severním okraji k.ú. Chodouň při ulici ČS Armády (Zdice). Středotlaká plynovodní síť je vedena od regulační stanice podél silnice III/11540 do centrální části Chodouň (plynovod DN 90). Plynofikace byla provedena na základě generelu z roku 2000. Dimenze plynovodů je dostatečná i pro zásobování navrhované zástavby.

Z RS Zdice je podél silnice III/ 1174 veden plynovod DN 160 směrem do sídla Stašov (dále i do Bavoryně).

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

- ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu.....	1 m
- ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek.....	4 m
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (do DN 100).....	20 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (DN 100-300).....	40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)

Telekomunikace a radiokomunikace

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními službami má vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb velký význam. Vlastníkem infrastruktury stabilní telekomunikační sítě je Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

Radiokomunikace, mobilní telefonní síť, distribuce TV signálu

Přes řešené území prochází v jihozápadně - severovýchodním směru tři radioreléové trasy (RR) Českých radiokomunikací v úseku BTS TPV Beroun – STE Hořovice.

Území je dostatečně pokryto signálem mobilních operátorů. Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílačem Praha – Cukrák.

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasy dálkového optického kabelu. Trasy jsou vedeny ve směru Zdice - Stašov a Zdice - Chodouň - Málkov převážně v souběhu se silnicemi III. třídy a navazujícími účelovými komunikacemi.

Místní telekomunikační síť

Řešené území spadá do uzlového telefonního obvodu (UTO) Beroun. Obec je připojena na VUJ (vzdálená účastnická jednotka) Zdice. Telefonní síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzovány na případnou poptávku, síť je již převážně kabelizována.

Současný stav bude zachován. Bytové objekty (zejména rodinné domky) jsou či budou řešeny přímým napojením (samostatnými staničními kabely) s kapacitou 2x2 páry/1RD či bytovou jednotku.

Objekty podnikatelské mohou být řešeny (forma jejich napojení):

- přímým napojením,
- pomocí pobočkové ústředny,
- kombinovaně (podle konkrétních požadavků, upřesněných např. v rámci výsledků dotazníkové akce).

Ochranná pásma

Ochranná pásma byla dána zákonem o telekomunikacích č.110/64 Sb., dnes pak zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
 - kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy- kabelů
- transportní sítě ochranné pásmo stanovuje společnost CETIN.

Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledně postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálku BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem.

Za koordinační akt je nutné považovat též včasné zabezpečení pozemků pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Preventivní dořešení všech širších územních vztahů v rámci jednotlivých síťových odvětví představuje rovněž nezbytnou část celkové koordinace. Jako koordinace s cílem zpřesnění zadávacích podmínek pro zpracování jednotlivých projektů může posloužit zpracování a vyhodnocení dotazníkové akce.

Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

d.3) Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost je územním plánem respektována a není měněna. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).
- Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) spadá Obecní úřad s Mateřskou školou a Obecním domem; Hasičská zbrojnice; prodejna smíšeného zboží COOP Hořovice č.p. 203, prodejna smíšeného zboží na návsi č.p. 233.

- Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení - sport a rekreace (OS) spadá fotbalové hřiště se zázemím.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území (zde prioritně v plochách smíšených obytných historického jádra vesnice napojených na dopravní a technickou infrastrukturu) a omezeně i v plochách výroby a skladování.

Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti

pozn.: Písmenné odkazy jsou zobrazeny na koordináčním výkrese.

Školství

Školská zařízení jsou dostupná ve Zdicích (ZŠ), Berouně.

Mateřská škola (odkaz "A") je umístěna v budově OÚ Chodouň č.p. 56 (bývalá Obecní škola). Součástí mateřské školy je školní jídelna a vlastní kuchyně. Mateřská škola byla nedávno zkapacitněna pro výchovu až 39 dětí.

Zdravotnictví, sociální služby, policie

Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče a sociálních služeb v řešeném území není, tyto služby jsou dostupné ve Zdicích, Berouně a Hořovicích. Policejní služebna je ve Zdicích.

Veřejná správa, kultura a osvěta, ochrana obyvatelstva

- Obecní úřad Chodouň, - č.p. 56 (odkaz "A")
- Obecní dům - č.p. 36 společně s Obecní hospodou (odkaz "A"),
- Hasičská zbrojnice Chodouň (odkaz "B")

Tělovýchova a sport veřejného charakteru

V obci se nachází fotbalové hřiště (odkaz "C") s hřištěm pro děti.

Obchod a služby

- prodejna COOP Hořovice č.p. 203 (odkaz "D")
- prodejna smíšeného zboží na návsi č.p. 233 (odkaz "D") - v současné době nevyužíváno

Církevní a pohřební služby

Obec je přifařena ke Zdicím, pohřební služby jsou zajištěny tamtéž.

Zařízení rekreace a cestovního ruchu

Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace zejména v chatové kolonii na severovýchodním okraji vesnice - na svažitéch pozemcích orientovaných do údolnice Litavky. Jižně od obce se ve volné krajině nacházejí tři chatky s číslem evidenčním.

- K datu 23. 11. 2020 obec eviduje celkem 18 rekreačních objektů (číslo evidenční).
- V nedávné době bylo zbudováno ubytování na selské usedlosti č.p.12 - ubytovací zařízení s celkovou ubytovací kapacitou 6 lůžek.

d.4) Veřejná prostranství

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV), pod které spadá centrální návěsní prostranství a uličky v historickém jádru vesnice a parčík s pomníčkem padlých.

Při úpravách veřejného prostranství, místních komunikací a přístupových cest je doporučeno vycházet z těchto obecných principů:

Minimální množství zpevněných ploch

- na venkově bude vždy převládat zatravnění, které je zde přirozenou úpravou volných veřejných prostranství
- příjezdové cesty k nemovitostem lze řešit jako mlatové či dlážděné kamenem v měřítku a ve skladebné úpravě tak, aby působily co možná nejpřirozeněji a odpovídali venkovskému charakteru prostředí, zpevnění nejlépe v rozsahu zpevněných pásů v rozteči kol automobilu

Přirozenost použitých materiálů

- na venkově by neměly být používány materiály a konstrukční řešení, které se odkazuje na městský parter (např. velkoformátové kamenné desky, betonové prefabrikáty (zámková a probarvovaná dlažba), ale výhradně materiály, které jsou místně obvyklé

Měkké linie bez obrub, jednoúrovňová řešení

- měly by být zachovány měkké linie travnatých povrchů a cest v jedné úrovni
- neměla by být přejímána "městská dopravní řešení" kde se výškově segreguje pěší provoz (chodník) a vozovka s výraznými obrubníkovými lemy. Tato prostorově tvrdá řešení se nehodí do venkovského kontextu.

Domácí zeleň na veřejných prostranstvích

- nevhodné pro venkovský prostor jsou komponované výsadby s nepůvodními druhy dřevin např. exotického charakteru, které zároveň brání prostorovému vnímání souboru staveb a jejich hodnot; pokud na travnaté plochy potřebují zeleň, volím opět zeleň druhově místní (listnaté domácí druhy)

dřeviny umísťujeme logicky a s rozvahou, případně s drobnými prvky obohacujícími parter (sousedské lavičky, jednoduché herní prvky pro herní plácky).

d.5) Nakládání s odpady

Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Drobné černé skládkování bylo zlikvidováno.

Zneškodňování odpadů

- Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů na území obce Chodouň je upraven obecně závaznou vyhláškou.
- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání směsného komunálního odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, kovy) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno do sběrných nádob ukládat odpad biologický. Celkem je na území obce šest sběrných míst. Na jednom stanovišti je k dispozici i sběrné místo na textil (charita).
- Obec rovněž zajišťuje sběr a svoz objemného odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu 2x ročně.
- Svoz odpadů zajišťuje firma AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o. Odpad je likvidován ukládáním na skládku Hořovice.
- Koncepte zneškodňování odpadů odvozem mimo území obce zůstane nadále zachována.
- V zájmovém území je možné počítat analogicky, jako v podobných obcích jinde, se zvyšující se produkcí odpadů, převážně komunálních. Významným faktorem v opačném smyslu však může být právě zde přeměna vytápění s užitím ušlechtilých paliv a důslednější separace jednotlivých druhů odpadů.
- Stavební aktivita v zájmovém území nese s sebou vznik značného množství odpadů (přebytečné zeminy, stavebního rumu apod.). Jejich likvidace, resp. využití by mělo být již důsledně ošetřeno projektovou dokumentací jednotlivých staveb ve smyslu hospodárného nakládání s tímto materiálem.
- V případě podnikatelských aktivit odpovídá množství a druh příslušnému sortimentu produkce a užitému technologickému zařízení (důležité je, aby takové areály měly zpracován program odpadového hospodářství ve smyslu uplatnění separace a recyklace).
- Dále lze vymezit v souladu se zákonem č. 185/2000 Sb., o odpadech v platném znění a v souladu se změnami některých dalších zákonů a navazujících předpisů následující opatření:
Lze doporučit rozšíření počtu již zřízených snadno dostupných stanovišť kontejnerů pro separovaný TKO (zejména v souvislosti s postupnou realizací aktivit v rozvojových lokalitách skupinové zástavby). Nová zařízení lze umísťovat pouze v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s regulativy funkčního využívání území ÚP (kapitola f. výroku).

3 ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Nezastavěné území

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Na základě všech limitujících jevů, utváření krajiny a charakteru jejího využití jsou plochy v nezastavěném území členěny na plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL), plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské – travní porosty (NZt), plochy zemědělské – specifické (NZX) a plochy smíšené nezastavěného území (NSx...).

V nezastavěném území na části spadající do úvalové sníženiny Litavky převládají plochy zemědělské intenzivně využívané (NZ), dále je zde vymezena plocha zemědělská-specifická (NZX) určená pro intenzivní pěstování speciálních kultur - okrasných a užitkových rostlin (např. levandule) a plocha smíšená nezastavěného území – jiné specifické využití (NSX) určená pro posklizňovou úpravu a zpracování levandule. Tyto specifické plochy jsou součástí Farmy Chodouň. Okrajově jsou v nivě Litavky vymezeny plochy zemědělské – travní porosty (NZt), ty však daleko více převažují na úbočí svahů nad úvalem, jsou vymezeny pro intenzivní i extenzivní obhospodařování travních porostů.

Ve východní pahorkatinné části převažují plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany – krajinná zeď (NSp...) a lesní funkce (NSl...) a zemědělskou funkcí (NSz...). Plochy s funkcí ochrannou / izolační (NSo...) jsou zastoupeny v plochách s protierozní a protipovodňovou ochranou či v nejbližším okolí zastavěných a zastavitelných ploch. Plochy s funkcí vodohospodářskou (NSv ...) jsou rovněž zastoupeny v plochách s protipovodňovou ochranou a na pozemcích v údolnicích drobných vodních toků katastrálně neevidovaných. Na pravém břehu Litavky je vymezena plocha smíšená s rekreační funkcí (NSr ...), jedná se o plochu s víceúčelovým a dětským hřištěm.

Plochy lesní (NL) zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa mimo prvky ÚSES. Plochy lesních pozemků, kde jsou vymezeny prvky ÚSES, jsou zařazeny do plochy přírodní (NP) – biocentra nebo do plochy smíšené nezastavěného území s převládající s přírodní a lesní funkcí (NSpl ..) – biokoridory. Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití. Katastrálně vymezené lesní plochy mají funkci překryvnou ke všem plochám.

Dále je v nezastavěném území vymezena plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) za účelem zajištění podmínek pro tábořiště sezonního charakteru. Jedná se o plochu určenou pro příměstský tábor na části parc.č. 1170 v k.ú. Chodouň, kde může být umístěna dočasná stavba (klubovna).

Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou zastoupeny pouze katastrálně evidovanými vodními plochami, jedná se o vodní tok Litavku a navazující vodní náhony i drobné vodoteče v nivě Litavky. Katastrálně neevidované vodní toky jsou součástí jiných ploch nezastavěného území, např. ploch lesních či ploch smíšených nezastavěného území s vodohospodářskou funkcí (NSv ...) v kombinaci s další funkcí. V grafické části územního plánu (Koordinační výkres) jsou zakresleny všechny vodní toky, resp. jejich osy (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení - HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou ve výrokové části textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Plochy změn v krajině

Územní plán respektuje a do návrhu ÚP Chodouň zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň:

- cesty zajišťující přístupnost pozemků a průchodnost krajiny (účelové cesty v krajině označené DS1)
- opatření pro ochranu ZPF - protierozní opatření (zatravnění součástí interakčních prvků)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (skladebné části ÚSES)
- vodohospodářská opatření (parcelní vymezení stávajících vodních cest, stabilizování protipovodňová opatření)

Územní plán respektuje a do návrhu ÚP Chodouň zapracovává navrhovaná protipovodňová opatření obce Chodouň dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWEKO Hydroprojekt a.s., 2013):

- linie protipovodňové ochrany (zemní val s cestou na koruně, pevné železobetonové zídky, mobilní hrazení, rekonstrukce silnice) – jedná se o změny v krajině označené kódy K4 a K5.

Územním plánem jsou navrženy krajinotvorné prvky a plochy změn v krajině (K):

- K1 - ochranný pás zeleně s izolační a protierozní funkcí z jihu zastavitelného území Z1 a Z2
- K2 - založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy
- K3 - terénní úprava mezi cestou a zastavěným územím, vytvoření zemního valu se zelení s funkcí proti povodňové ochrany
- K4 - linie protipovodňových opatření obce zahrnující zemní val s cestou na koruně, pevné železobetonové zídky okolo hřiště a zastavěného území a mobilní hrazení; úprava na Q100+30 cm
- K5 - protipovodňová opatření zahrnující rekonstrukce silnice III/11540 a III/11541
- K6 až K10 - krajinotvorné prvky - stabilizované protipovodňové valy podél břehů Litavky
- K11 - přehrážka na Lounínském potoce - opatření k zadržení vody a regulaci odtoku při přívalových srážkách

Územní plán navrhuje zvýšení podílu stanoviště původních druhů dřevin v plochách přírodních a ve smíšených plochách nezastavěného území s přírodní funkcí (NSp ...) a zachování / obnovu trvalých travních porostů. U travních porostů na orné půdě podporuje změnu druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost (TTP). V plochách přírodních a smíšených s přírodní funkcí podporuje výsadbu ovocných stromů a vysokokmenných sadů se starými a místními odrůdami ovocných stromů.

Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě. Dle mapy potenciální přirozené vegetace je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosum-Carpinetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

e.3) Územní systém ekologické stability

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Chodouň jsou vymezeny prvky na regionální a lokální úrovni. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky.

- Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

- Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.

- Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zpracování ÚSES jsou následující práce:

- Územní plán obce Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář, platnost květen 2006);
- Soubor změn č. 01 ÚPO Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář; září 2009);
- Soubor změn č. 02 ÚPO Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář; duben 2013);
- Změna č. 03 ÚPO Chodouň (zhotovitel: Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 urbanistická kancelář; červen 2015);
- Územní plány navazujících obcí (ORP Beroun: Zdice, Králův Dvůr, Tmaň; ORP Hořovice: Libomyšl);
- ÚAP ORP Beroun, 4. aktualizace k r. 2016
- ÚAP ORP Hořovice pro obec Libomyšl;
- ZÚR Středočeského kraje;
- Studie ÚSES zpracovaná jako podklad pro Zásady územního rozvoje (U 24, 2009);
- Komplexní pozemkové úpravy pro k.ú. Chodouň – Plán společných zařízení (zhotovitel: Kadlec KK, Nusle spol. s r.o.; 2011)
- Podrobné zpracování problematiky ÚSES pro KoPÚ Chodouň řeší samostatná práce „Místní územní systém ekologické stability pro katastrální území Chodouň“, zhotovitel Centrum pro krajinu s.r.o., Praha 2010., vedoucí projektant prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.
- Územní studie krajiny SO ORP Beroun (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o, Ostrava; 10/2019).

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a dále byly upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- a/ navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- b/ ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- c/ zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován / schválen v rámci ÚPD,
- d/ byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Do územního plánu jsou zpracovány a zpřesněny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Rovněž je zajištěna návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚPD za hranicí řešeného území. Regionální biokoridor RBK 1189 Libomyšl – Koukolova hora byl zpřesněn a doplněn o vložená lokální biocentra.

Hranice všech skladebných částí ÚSES jsou vymezeny přednostně mimo stávající střety zájmů resp. mimo zastavěné a zastavitelné, prioritně v detailu hranice pozemků parcel. V případech, kdy nebylo možné využít parcelního členění (např. velké parcely apod.), jsou hranice skladebných částí ÚSES určeny na základě existujících přirozených či antropogenních terénních hranic v krajině (např. lesní oddělení v lesních pozemcích, vodní tok, hrana svahu, liniová zeleň, mez, polní cesty, komunikace apod.) a hranic odlišného způsobu využití pozemků (lesní okraj, rozhraní louka – pole). Pro upřesnění průběhu hranic skladebných částí ÚSES byla v tomto případě využita data z terénního průzkumu, ortofotomapa a ZM 1 : 10 000 (ZABAGED).

Ochrana ÚSES

Vymezené biokoridory a interakční prvky jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do plochy smíšené (NSp, NSpl, NSpv). Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na přičné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Nadmístní systém ÚSES – širší vztahy

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES v řešeném území byly místní generely ÚSES zpracované pro obce v okrese Beroun a Hořovice ((MM Consult, Ing.Michalec Praha) a platné územní plány.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK 1189 Libomyšl – Koukolova hora, který propojuje regionální biocentra RC 1418 Koukolova hora a RC 1528 Libomyšl (obě RBC mimo řešené území). Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodných vzdálenostech po 400 až 700 m vložena lokální biocentra LBC 39 Pod Lejškovem a LBC 40 Vyšebohy. Biokoridor byl vymezen a zpřesněn v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň.

Z regionálního biokoridoru, resp.vloženého lokálního biocentra LBC 39 Pod Lejškovem jsou vedeny východním směrem dva lokální biokoridory LBK 38–39 (okraj louky nad účelovou komunikací) a LBK 39-66 (lesní pás podél cesty k jihovýchodu). Ze stejného regionálního biokoridoru, vloženého lokálního biocentra č.40 Vyšebohy je veden ve směru toku Litavky lokální biokoridor LBK 40-0.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Níže uvedený popis biocenter a biokoridorů, které jsou převzaty z výše uvedených podkladů a upraveny v souladu s Metodikou vymezování ÚSES tak, aby byla zajištěna provázanost systému a zajištěny funkční a prostorové parametry prvků.

Lokální biocentra

LBC 40 Vyšebohy – funkční lesní biocentrum vloženo v trase RK 1189; rozloha 6,92 ha

Na západě charakter ochranného lesa - dřeviny DB(75), AK(10), BO(8), TR(5), LP(2), vtroušeně BOČ, HB, BR.; na východě mladší porost, kde převažuje borovice. na hranicích s k.ú. Libomyšl lesní údolnice. Lesní typy 1Z2 – zakrslá doubrava s ostřicí nízkou na slunných svazích, 1K1- kyselá doubrava kostřavová, 2K4 – kyselá buková doubrava kostřavová na exponovaných terénních tvarech, 2S1 – svěží buková doubrava modální, 3J9 – obohacená skeletová lipová javořina roklínová.

Návrh opatření: při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle lesních typů

V předchozí ÚPD bylo biocentrum vymezeno na hranici s obcí Libomyšl na podstatně menší ploše, mělo mít pokračování na území obce Libomyšl.. Toto biocentrum však v ÚPD Libomyšl chybí, resp. chyběla druhá polovina biocentra a proto bylo LBC 40 malé, nedosahovalo min. výměry 3 ha. Ve fázi návrhu ÚP Chodouň je nově celé biocentrum vymezeno na území obce Chodouň. Upřesněn je i regionální biokoridor, v jehož trase je biocentrum vloženo.

LBC 39 Pod Lejškovem – funkční, částečně funkční lesní biocentrum vloženo v trase RK 1189; rozloha 4,1 ha Lesní i nelesní porost charakteru bezlesí na stanovišti 1C3 – suchá habrová doubrava s válečkou prapořitou na slunných svazích, 1K1 - kyselá doubrava kostřavová, 2K4 – kyselá buková doubrava kostřavová na exponovaných terénních tvarech, 2S1 – svěží buková doubrava modální,

Návrh opatření: při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle lesních typů, postupně vyměnit akát, borovici černou a smrk za listnaté dřeviny.

Biocentrum bylo zpřesněno v hranicích pozemků katastrální mapy a v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň.

Lokální biokoridory

LBK 40-0 Litavka - funkční, šířka toku (min. 20 m)

Vodní tok Litavky včetně břehové a doprovodné zeleně po obou stranách toku.

Hranice biokoridoru je upřesněna v hranicích pozemků katastrální mapy, v souladu s realizovaným protipovodňovým opatřením a v souladu s návrhem KoPÚ Chodouň

LBK 39-66 Pod Lejškovem – K Chodouni - funkční, min. šířka 15 m

Biokoridor veden po úbočí lesa Hořkov a Lejškov, zahrnuje i část lesní údolnice na hranici s k.ú. Málkov u Suchomast.

Trasa koridoru byla částečně převzata z KoPÚ Chodouň a u hranice s obcí Málkov doplněna tak, aby koridor navazoval na systém ÚSES v obci Libomyšl. Touto úpravou je zajištěna provázanost systému.

LBK 38- Lejškov – Pod Lejškovem, funkční, min. šířka 15 m

Biokoridor veden zeleným pruhem po okraji louky nad účelovou komunikací

Vymezení biokoridoru je převzato z KoPÚ Chodouň a při hranicích s k.ú. Málkov u Suchomast je biokoridor doplněn tak, aby byla zajištěna provázanost systému za hranici řešeného území

Interakční prvky

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině, která doplňuje biocentra a biokoridory. Interakční prvky jsou v návrhu ÚP Chodouň vymezeny na základě návrhu KoPÚ Chodouň. Celkem je vymezeno 10 interakčních prvků (IP1 až IP10).

- IP1 - jednostranný doprovodný porost ovocných stromů podél polní cesty
- IP2 - dvě prameniště a svedení vody z pramenů do retenční nádrže, zatravnění
- IP3 - travnatá cesta v poli
- IP4 - zatravnění, součást protierozního opatření
- IP5 - zatravnění a podchycení pramene pod cestou, součást protierozního opatření
- IP6 - jednostranný doprovodný porost ovocných stromů podél cesty
- IP7 - krajinná zeleň mezi poli
- IP8 - doprovodná zeleň podél cesty
- IP9 - doprovodná zeleň podél cesty
- IP10 - břehový a doprovodný porost vodoteče

Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno. V plochách bývalých sadů podporovat výsadbu ovocných stromů a vysokokmenných sadů se starými a místními odrůdami ovocných stromů, v mimolesní zeleni podporovat zlepšování stavu porostů zvyšováním zastoupení stanovištně původních druhů dřevin.

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť - stav

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Doplněny jsou novou cestní sítí navrženou v rámci KoPÚ Chodouň.

- Cesty stávající - v terénu existující a tvořící základ nového cestního systému, které jsou používány pro přístupy a obhospodařování zemědělských pozemků.
 - Cesty navržené - pro zajištění přístupnosti pozemků a průchodnosti krajiny. Vzhledem k nedostatku státní půdy byly navrženy v minimálních parametrech a především jako cesty travní.
- V Plánu společných zařízení KoPÚ Chodouň jsou cesty označeny P1 až P26 (bližší viz. Doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Chodouň). Cesty v krajině slouží zejména hospodářskému využití (zemědělskému a lesnickému), cykloturistice a pěší turistice. Účelové komunikace v krajině jsou územním plánem zařazeny do dopravní infrastruktury DS1.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa. Územním plánem je stabilizována značená cyklotrasa č. 0007 Lochovice – Libomyšl – Stašov – Zdice.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Všechny cesty v otevřené polní krajině doporučeno doplnit jednořadovou liniovou zelení. Zakládání liniových ekologických a krajinných prvků navrženo ze stanovištně vhodných přirozených lesních dřevin nebo jako zapojené ovocné aleje (krajové odrůdy ovocných dřevin).

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f ve výrokové části textu. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Zvláštní pozornost musí být věnována umístění plotů ve vztahu k migračním objektům. Ploty nesmí zvířata odtahovat od migračních cest, nesmí bránit k přístupu na migrační cestu. Oplocení musí být navrženo tak, aby zvířata na migrační objekt naváděla. Nejvhodnější je průchodné oplocení pastvin, tj. zajištění dostatečné vzdálenosti mezi ploty, použití dřevěných ohradníků nebo dočasného oplocení. Při stavbě oplocení je povinností budovat takovou ohradu, aby nedocházelo ke zraňování zvířat. Nutno se vyhnout stabilním těžko překonatelným oplocením (drátěné, betonové, plechové), ostatní drát se nesmí používat. Elektrické ohradníky musí být označeny výstražnými tabulkami „Pozor elektrický ohradník“.

Otázku způsobu, jakým může být pozemek oplocen, upravuje zákon č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny v souvislosti s tzv. právem na volný průchod.

e.5) Protierozní ochrana

Svažité pozemky východně nad obcí jsou ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření jsou do návrhu ÚP Chodouň převzata ze schválených KoPÚ Chodouň (podrobný popis viz. Doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Chodouň, kap. 13.7). V současné době je půda svažitých pozemků již dostatečně chráněna realizovanými opatřeními - trvalý travní porost (louky na senoseč, travní porosty na orné půdě, pastviny), rozšiřují se plochy

určené k trvalému spásání (i na katastrálně evidované orné půdě). Pozemky s trvalým zatravněním jsou zařazeny do plochy zemědělské – travní porosty (NZt).

Protierozní ochranu plní zejména interakční prvky IP1, IP2, IP4, IP5 a navrhované změny v krajině K1 a K2:

IP1 - jednostranný doprovodný porost ovocných stromů podél polní cesty

IP2 - dvě prameniště a svedení vody z pramenů do retenční nádrže, zatravnění

IP4 - zatravnění, součást protierozního opatření

IP5 - zatravnění a podchycení pramene pod cestou, součást protierozního opatření

K1 - ochranný pás zeleně s izolační a protierozní funkcí z jihu zastavitelného území Z1 a Z2

K2 - založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je respektována a stabilizována stávající krajinná zeleň. Protierozní a ekologicko-stabilizační funkci plní plochy přírodní plochy smíšené nezastavěného území s přírodní funkcí, vodohospodářskou a ochrannou funkcí.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.6) Ochrana před povodněmi

Ochrana vod

Řešené území nespádá do oblasti přirozené akumulace vod.

Pozorovací vrty

Na území obce se nacházejí dva objekty podzemních vod ČHMÚ - pozorovací vrty pro sledování hladin a jakosti podzemních vod, včetně ochranného pásma:

Databankové číslo	VP1614
Název objektu	Chodouň
Číslo hydrologického pořadí	1-11-04-0250-0-00
Typ objektu	Mělký vrt
Katastr	Chodouň
Hydrogeologický rajón	6230
Nadmožská výška odměrného bodu	264,86 m.n.m.
Hloubka objektu	8,39 m
Pobočka ČHMÚ	Praha
Databankové číslo	VP1615
Název objektu	Chodouň
Číslo hydrologického pořadí	1-11-04-0250-0-00
Typ objektu	Mělký vrt
Katastr	Chodouň
Hydrogeologický rajón	6230
Nadmožská výška odměrného bodu	267,93 m.n.m.
Pobočka ČHMÚ	Praha

Do ochranného pásma pozorovacích vrtů zasahují zastavitelné lokality Z4, Z5 a Z8. Návrh funkčního využití nepředpokládá střet s OP pozorovacího vrtu.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo OP pozorovacího vrtu ze sousední obce Bavoryně.

Zranitelná oblast

Katastrální území Chodouň je zařazeno mezi vymezené zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v novelizovaném znění r. 2014.

Vodní plochy a toky

Podíl vodních ploch v k.ú. Chodouň činí 1,9 % výměry řešeného území

Celkové výměry vodních ploch v k.ú. Chodouň:

<u>Katastrální území</u> (údaje v ha):	<u>Chodouň</u>
rybník	0,0393
tok přirozený	7,1517
tok umělý	1,0579
zamokřená plocha	0,0226
celkem	8,2715

Vodní toky, rybníky

Hlavním tokem řešeného území je Litavka, pravostranný přítok Berounky s ústím v Berouně. Jedná se o významný vodní tok. Tok v řešeném území přibírá zprava několik drobných vodotečí – Višňovku, Lounínský potok a sezonně zvodnělou vodoteč (rokle) při hranici s k.ú. Zdice. Litavka je ve správě Povodí Vltavy s.p., drobné vodoteče jsou ve správě Lesů ČR.

- Litavka – říčka, sbírající vodu z centrálních Brd, pod vrchy Malý Tok, Hradiště a Tok v okrese Příbram. Je dlouhá 54,6 km. Plocha povodí měří 629,03 km². Hydrologické pořadí: 1-11-04-001 (ČHP 1-11-04-025). Litavka pramení v nadmožské výšce 765 m na východním svahu Malého Toku v CHKO Brdy ve vzdálenosti 2 km severovýchodně od vesnice Nepomuk. Prvních několik kilometrů spadá z

kopců jihovýchodním směrem přes obec Láz, ale záhy se před Bohutínem nadlouho stáčí k severovýchodu až severu. Protéká Březovými Horami (městská část Příbrami), Trhovými Dušínky a za Bratkovicemi vstupuje do hlubokého, 12 km dlouhého, údolí, oddělujícího centrální Brdy od jejich východní části – Hřebenů. Zde přes Dominikální Paseky, Čenkov, Jince a Rejkovice sleduje tok říčky i silnice II/118 a železniční trať č. 200. Před Lochovicemi vtéká opět do otevřené krajiny a stále severním směrem teče přes Libomyšl a Chodouň ke Zdicím, kde se obrací k severovýchodu na závěrečné kilometry své cesty. Přes Králův Dvůr pokračuje do Berouna, kde v nadmořské výšce 218 m ústí zprava do Berounky. Průměrný průtok v Čenkově činí $0,91 \text{ m}^3/\text{s}$, v Berouně u ústí $2,6 \text{ m}^3/\text{s}$.

- Lounínský potok (místní název) – pravostranný bezejmenný přítok Litavky, pramení jižně pod Lounínem, obtéká v zařízení údolí kopec Na studeném, přes obec je zatrubněn. Do Litavky se vlévá v ř.km 11,1. V trase potoka jsou dnes už jen zbytky původních úprav (přehrážky, ohrázkování, stupně apod.). Úpravy v horní části toku i zatrubnění přes obec pocházejí z období 20. let min. století. Zatrubněný úsek je problematický - v případě vyšší srážkové činnosti a přívalem dešťů dochází k zanesení a ucpání kanalizovaného úseku, voda nestačí odtékat z rozvodněného potoka, stávající trubní vedení nestačí vodu odvádět, dochází k přerušování vody po návsi ve směru k Litavce po povrchu. Nutné je pak uvolňovat kanalizační vpusti. K tomuto jevu dochází opakovaně např. v letech 1995, 2009. Z hlediska protipovodňové ochrany obce je doporučena revitalizace toku, zejména obnova původního hrzení v horní části vodoteče. Územním plánem je navrženo vybudování nové přehrážky - změna v krajině K11.

Vodní díla

Jez na Litavce (Kafák) v ř. km 11,3. Jez či stupeň v Chodouni je ukázkou kvalitní kamenické práce.

Vzdouvání vody na horním okraji obce, v plochem terénu nivy, však může za povodní podporovat zaplavení zástavby.

- MVE Chodouň
Malá vodní elektrárna (MVE) se nachází na levém břehu řeky Litavky v ř. km 11,00. Voda je k MVE přiváděna nad jezem v ř. km 10,20 o šířce 56 m náhonem o délce 50 m a průřezu $3,0 \times 0,8 \text{ m}$ pro bývalý mlýn. Na vtoku do náhonu je vtokový objekt s manuálně ovládaným stavidlem. Hladina ve vtokovém objektu je udržována hladinovou regulací, umístěnou v šachtě. Na vtoku do MVE jsou instalovány jemné česle s manuálním čištěním. MVE je umístěna v nově vybudované strojovně. Voda je z MVE odváděna do řeky nově vybudovaným propustkem na úrovni výstupu ze savky o délce cca 10 m a šíři cca 3 m, pod místní komunikací, kterou bylo třeba přemostit. Průměrný dlouhodobý roční průtok činí $1,49 \text{ m}^3/\text{s}$, sanační průtok $0,22 \text{ m}^3/\text{s}$. V MVE je instalováno turbosoustrojí s přímoproudou Kaplanovou turbínou (SemiKaplan typu SSK 600 od dodavatele HYDROHROM s.r.o.). Maximální průtok turbínou je $1,4 \text{ m}^3/\text{s}$, při spádu 2,6 m dává soustrojí maximální mechanický výkon 29,3 kW. Dle odhadu provozovatele je proto možno očekávat roční výrobu elektrické energie ve výši cca 100 MWh/r. MVE je mimo provoz.
- Králův mlýn, č.p. 66. Mlýn s Francisovou turbínou. Mlýn byl založen až po pol. 19. stol., doplněn stoupou na železo. Umístěn je u Litavky cca 1 km jižně od kapličky v Chodouni (cesta k mlýnu: jez – stavidlo – náhon).
- Rybníčky jsou v území poměrně řídké zastoupeny, jedná se o malé vodní plochy v soukromé držbě. V řešeném území je upraven vodní režim. V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 114,4 ha, tj. 41,2 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období roku 1990 v údolní nivě Litavky. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, územní pracoviště Plzeň.

Povodí vodního toku, rozvodnice

Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Berounky (ČHP 1-11-04), do povodí Litavky (ČHP 1-11-04-025).

Ochrana před povodněmi

Přírozená povodeň

Přírozenou povodně se rozumí povodeň způsobená přírodními jevy (zejména táním, dešťovými srážkami, chodem ledů), kdy je dochází k přechodnému výraznému zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových toků, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody.

Přírozené povodně lze rozdělit do několika hlavních typů:

- zimní a jarní povodně způsobené táním sněhové pokrývky, popřípadě v kombinaci s dešťovými srážkami. Tyto povodně se vyskytují nejvíce na podhorských tocích a postupují dále do níže položených úseků větších toků.
- letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešti. Vyskytují se zpravidla na všech tocích zasaženém území, obvykle s výraznými důsledky na středních a větších tocích.
- letní povodně způsobené krátkodobými srážkami velké intenzity (i přes 100 mm za několik málo hodin) zasahujícími poměrně malá území; mohou se vyskytovat kdekoliv na malých tocích a nelze se proti nim prakticky bránit (mají extrémně rychlý průběh povodně). Bývají označovány jako přívalem povodně (flash floods).
- zimní povodně způsobené ledovými jevy na tocích i při relativně menších průtocích, vyskytují se v úsecích náchylných ke vzniku ledových jevů.

Na území obce Chodouň lze předpokládat potenciální možnost vzniku všech druhů přirozených povodní, avšak s rozdílnou pravděpodobností vzniku jednotlivých typů. Nejvíce zde hrozí povodeň způsobená zejména letními intenzivními dešti (přítoková povodeň).

Významné úseky Litavky a jejích přítoků v celém povodí jsou různě technicky upravené. Ve významných částech povodí byly v minulosti velmi důsledně upraveny i drobné vodní toky, primárně odvodňující podbrdská pole. To jsou podstatné okolnosti, které Litavce dávají charakter povodňově velmi aktivního vodního toku.

Oblasti obce Chodouň, Zdice, Králův Dvůr a Beroun však trpěly povodněmi z Litavky již v minulosti, před prováděním rozsáhlejších úprav. Několik povodní s rozsáhlými škodami se odehrálo ve druhé polovině 19. století. Část prostředků, získaných na následná ochranná opatření, bohužel byla využita způsobem, který dnes vnímáme jako značně problematický. Kromě zkapacitňujících úprav Litavky přímo v postižených sídlech, které lze pokládat za odůvodněné, byla na přelomu 19. a 20. století provedena souvislá technická úprava celých dolních asi 18 kilometrů říčky, od ústí do Berounky po Libomyšl. Dosud meandrující až divočí říčiště, poměrně dramaticky se vyvíjející ve velké šířce nivy a využívající této šířky k povodňovým rozlivům, bylo nahrazeno přímým, poměrně kapacitním kanálem, souvisle opevněným břehovými dlažbami, fragmentovaným sledem zděných stupňů. Tato úprava, sloužící primárně zájmům tehdejších vlastníků zemědělské půdy v údolí, nejen významně degraduje Litavku z hlediska morfologicko – ekologického, ale také se obrací proti původnímu záměru, chránit před povodněmi sídla na dolním toku. Tato úprava zřetelně zrychluje postup povodňových vln a omezuje jejich tlumivé rozlivy do nivy.

Litavka je vodním tokem s širokým poměrem mezi běžnými a povodňovými průtoky a s častým výskytem větších povodní. Také je tokem s velkými morfologickými kontrasty. Některé úseky jsou degradovány poměrně drsnými technickými úpravami, také se ovšem na Litavce vyskytují úseky morfologicky velmi živé, s tvary, jaké se v podmínkách Středočeského kraje vyskytují vzácně.

Litavka má stanovené záplavové území Vyhláškou Okresu Beroun čj. Vod.: 677/1997 – 231 Ba. Po povodních v roce 2002 obec požádala o vyčištění a vytěžení nánosů z koryta řeky Litavky. Vytěžený materiál byl použit k navýšení břehů v kritických místech nad jezem Kafák. Obec má zpracovaný povodňový plán.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v Oznámení čj. 109069/2016/KUKS ze dne 28.7. 2016 sděluje, že Povodí Vltavy, s.p., podalo dne 18.5.2016 návrh na stanovení záplavového území vodního toku Litavka v úseku ř.km 2,828 – 51,570. Původní projednání a oznámení změny záplavového území zahrnuje úsek Litavky v ř. km 2,828-51,570 a opírá se o dvě na sebe navazující dokumentace: podkladovou studii pro vyhlášení záplavového území na úseku ř. km 2,828 – 5,821 vodního toku Litavka zpracovanou společností Sweco Hydroprojekt, a. s., Tábořská 31, 140 16 Praha 4 z července 2015 a podkladovou studii pro úsek ř. km 5,821 – 51,570 zpracovanou státním podnikem Povodí Vltavy, Oddělením projektových činností, rovněž z července 2015. Státní podnik Povodí Vltavy sdělil, že zaslané připomínky, které se týkají druhého úseku toku, vyžadují řešení prostřednictvím dodatečných prací a jejich řešení tak bude mít dlouhodobý charakter. Změny záplavového území byly provedeny pouze v dolní části toku na území měst Beroun a Králův Dvůr, byly stanoveny hranice záplavového území toku pro průtoky Q5, Q20, Q100 a hranice aktivní zóny záplavového území. Pro území obce Chodouň zůstává v platnosti vyhlášené záplavové území z roku 1997 (čj. Vod.: 677/1997 – 231 Ba.). Vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření. Na území obce Chodouň nebyla dosud provedena požadovaná změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Vzhledem k této skutečnosti, hranice rozlivové plochy Q100 neodpovídá platnému vyhlášenému záplavovému území, tzn. rozliv není takový, jak je ve vyhlášeném záplavovém území uvedeno.

Dle Povodňového plánu je celkem povodněmi ohroženo 12 objektů (8 obytných budov, 1x služby, 1x sportovní, 1x infrastruktura, 1x rekreační objekt). Obec má s povodněmi neblahé zkušenosti, proto je koryto pod stupněm zbavováno sedimentů.

Místa omezující průtočnost toku:

ř.km 11,000	MVE Chodouň
ř.km 11,080	silniční most 11540 -1
ř.km 11,100	silniční most 11540 -2
ř.km 11,328	jez Chodouň

Hlásný profil pro Chodouň je ve stanici Čenkov - kategorie A:

Tento hlásný profil je umístěn na levém břehu Litavky u vjezdu do továrny v Čenkově

provozovatel stanice:	ČHMÚ
staničení:	28,80 km
plocha povodí:	158,19 km ²
nula vodočtu:	381,88 m n.m.
ČHP:	1-11-04-013
platnost SPA:	Čenkov - Beroun
průměrný roční stav:	25 cm
průměrný roční průtok:	0,911 m ³ /s

N-leté průtoky QN (m³/s)

Profil	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
Čenkov	10,3	31,8	45,5	89,2	114

N-leté průtoky QN (m³/s), III. třída, ze dne 16.2.2006

Litavka nad Červeným potokem
plocha povodí: 325,12 km²

Profil	Q1	Q2	Q5	Q10	Q20	Q50	Q100
Chodouň	17,7	30,5	54,3	77,7	106	152	194

SPA:

bdělost 75 cm 15,3 m³/s četnost hlášení 1x denně
pohotovost 100 cm 27,5 m³/s četnost hlášení 4x denně
ohrožení 150 55,5 m³/s 3 hodinové hlášení

Obec Chodouň si nechala zpracovat dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) "Protipovodňová opatření obce Chodouň – aktualizace" (zhotovitel Sweco Hydroprojekt a.s., 08/2013). Předmětem projektové dokumentace je návrh protipovodňových opatření pro ochranu obce na Q100 + bezpečnostní převýšení 30 cm. Navržená protipovodňová opatření se nacházejí na západním okraji obce. Linie PPO je tvořena zemním valem s cestou na koruně, pevnými železobetonovými zídками a mobilním hrazením. Ve dvou úsecích se jedná o lokální snížení stávajících příjezdových komunikací do obce. Celkem se jedná o souvislou linii PPO délky 677,5 m, délky snížených úseků komunikací jsou 120,5 m a 127,7 m. Navržené úpravy se nacházejí především v nezastavěném území (s výjimkou zavázání linie PPO do stávajícího objektu).

Stavba bude realizována především proto, aby se zlepšily v obci Chodouň odtokové poměry při průchodu velkých vod na Litavce. Linie protipovodňových opatření je vedena po obvodu obce. Jedná se o zemní val s cestou na koruně a železobetonové zídky. V úsecích, kde v současnosti vedou ploty zahrad, bude zídka opatřena navíc ještě oplocením na koruně. V místě stávající či bývalé polní cesty bude zbudován zemní val, na jehož koruně bude zhotovena zpevněná mlatová cesta. V místě křížení se stávajícími komunikacemi je navrženo mobilní hrazení s železobetonovým základem, což umožňuje používání stavby i v mimopovodňovém období. Jedná se o změny v krajině označené kódy K4 a K5.

V rámci KoPÚ Chodouň byla protipovodňová opatření stabilizována, resp. došlo k zaměření stávajících opatření a navrhovaných opatření na základě projektové dokumentace Sweco Hydroprojekt a.s.. Stabilizované protipovodňové valy podél břehů Litavky jsou územním plánem vymezeny jako krajinotvorné prvky, označeny jsou kódy K6 až K11.

Pro ochranu a zlepšování stavu Litavky po stránce morfologie a oživení se nabízejí spíše přístupy trpělivého využívání dílčích příležitostí ke zlepšení, které se naskytou při výkonu správy toku:

- Důsledně chránit dílčí úseky i jednotlivá místa v nivě, dochovávající se v přírodě blízkém či přírodním stavu, úseků živě se vyvíjejících. Stav těchto úseků a míst nekazit dalšími zásahy technického charakteru.
- Upustit od některých rutinně zavedených, avšak vodohospodářsky neúčelných a ekologicky poškozujících postupů, například odstraňování usazených splavenin v některých místech koryta.
- Kde je to vhodné, chránit a podporovat procesy samovolné renaturace koryta. (Pro posuzování vhodnosti a přijatelnosti je užitečné zřetelně rozlišovat úseky v zástavbě obcí a úseky ve volné krajině.) Postradatelné prvky technických úprav, které se rozpadají nebo jsou nějak poškozeny, neobnovovat, v případě nutnosti opravovat, ale přírodě blízkými způsoby (opravy opevnění kamennými záhozy atp.)
- Uvážlivě přistupovat k povodňovým změnám koryta, nesnažit se po každé povodni vše za každou cenu vracet do dřívějšího stavu. Využívat povodňové změny, které rozvolní koryto, odstraní nebo poškodí nežádoucí technické úpravy. To se týká také jezů a stupňů.
- Vyhledávat i drobné příležitosti, jak v rámci správy a údržby vodního toku zlepšovat jeho stav – místní posílení členitosti drobným rozvolněním koryta, vytvoření nesouvislých prohlubní ve dně koryta (a hloubková členitost), rozvolnění břehu s obnažením povrchu pro samovolný nálet semen dřevin,...).

Z hlediska ohrožení obce povodněmi je rovněž významný Lounínský potok, který je přes obec zatrubněn. V horním úseku potoka jsou zbytky původních úprav (přehrážky, ohrázkování, stupně apod.) dnes již téměř rozpadlé. V případě vyšší srážkové činnosti a přívalem dešťů dochází k zanesení a ucpání zatrubněného úseku v obci. Stávající trubní vedení nestačí pak vodu odvádět, dochází k přeronom vody ve směru k Litavce po povrchu (po návsi, po komunikacích). Nutné je pak uvolňovat kanalizační vpusti. K tomuto jevu dochází opakovaně, např. v letech 1995, 2009. Potok nemá vyhlášené záplavové území. Z hlediska protipovodňové ochrany obce je doporučena revitalizace toku, zejména obnova původního hrazení v horní části vodoteče. Navrženo je vybudování nové přehrážky - změna v krajině K11. Současně je navrženo založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy.

V záplavovém území Q100 toku Litavky jsou umístěny lokality změn Z4, Z5, Z6, Z7 a Z8. Vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření. Vzhledem k této skutečnosti, hranice rozlivové plochy Q100 neodpovídá platnému vyhlášenému záplavovému území, tzn. rozliv není takový, jak je ve vyhlášeném záplavovém území uvedeno. Do doby, než bude provedena aktualizace vyhlášeného záplavového území na základě již realizovaných protipovodňových opatření, je nutno respektovat dosud platné vyhlášené záplavové území z roku 1997. Pro lokality umístěné v rozlivové ploše záplavového území Q100 platí:

- v území s rizikem záplavy Q100 je dle platné legislativy (Vodní zákon) stavební činnost omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem. Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn.: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přízpůsobením pro případ povodně. Záměr musí

být vždy projednán se správcí toku, tj. Povodí Vltavy s.p.. Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky:

- podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úrovní hladiny Q100. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy;
 - pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody;
 - z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území;
 - veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu s platnou legislativou (Vodní zákon);
- v rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod.

Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:

- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (Litavka) a 6 m (drobné vodoteče) od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umísťovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivu v době přísušku);
- nepřipustné je zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněné přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy (podmínkou bude projednání a povolení vodoprávního orgánu); u silničních příkopů bude zatrubňování podmíněné přípustné výhradně v zastavěném území, podmínkou bude povolení speciálního silničního stavebního úřadu;
- v nových zastavitelných plochách je obecně požadováno provedení hydrogeologického posouzení celé lokality s ohledem na možnosti likvidace dešťových vod ve vztahu k intenzitě zastavění.
- navržena budou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v okolí obce smíšeným funkcím, kde budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Zvláštní povodeň

Území obce Chodouň může být zasaženo zvláštní povodní z děl na Litavce i z vodích děl na Červeném potoce (vzdutí v soutokové části toků Litavky a Červeného potoka). Vypracovaný podklad Zvláštní povodně ve Středočeském kraji poskytuje pro ohodnocení rizika zvláštní průlomové vlny nad sledovanou oblastí údaje o možných následcích narušení vodního díla Dráteník, Pílská, Láz, Obecnice, a Zásalská. Výpočet hranice zvláštní povodně byl ve všech uvedených případech ukončen v prostoru soutoku Červeného potoka a Litavky, tj. v místech, kde již zvláštní povodeň s jistotou klesne na úroveň Q100 přirozené povodně.

Zvláštní povodeň se rozumí průtoková vlna způsobená umělými vlivy. Rozeznávají se tři základní typy podle charakteru situace, která může nastat při stavbě nebo provozu vodního díla (VD):

- narušením vzdouvacího tělesa (hráze) vodního díla - typ 1
- poruchou hradičí konstrukce bezpečnostních a výpustných zařízení vodního díla (při neřízeném odtoku vody z nádrže) - typ 2
- nouzovým řešením kritických situací z hlediska bezpečnosti vodního díla (mimořádné vypouštění vody z nádrže) - typ 3

Jsou známy parametry průlomové vlny v profilu hráze – bere se ta nejhorší varianta – největší vlna – která většinou vznikne tak, že hráz vodního díla je přelita při extrémní povodni Q10000, případně Q1000 a dojde k vytvoření průrvy v hrázi (v případě zemní sypané hráze).

Přitom se uvažuje, že území pod vodním dílem (dále jen VD) je již zaplaveno přirozenou povodní Q100, tj. průlomová vlna natéká do již zaplaveného území. Dále se počítá, jak se průlomová vlna za daných podmínek dále šíří údolím a to až do profilu, kdy postupnou transformací průlomové vlny dochází k tomu, že tato se prakticky již rovná situaci při přirozené Q100, resp. povodeň Q100 tvoří podstatnou část celkového průtoku a podíl vlny z VD je již nevýznamný.

Výčet vodních děl ve správě Povodí Vltavy s.p., při jejichž porušení dojde na Červeném potoce, Litavce a v Berouně k výraznému překročení průtoků přirozené povodně Q100:

VD Zásalská a VD Dráteník: průtok Červeným potokem u soutoku s Litavkou před Berounem je 450 m³/s, z toho cca 165 m³/s tvoří podíl přirozené povodně Q100 na Červeném potoce v těchto místech. Na Litavce již vlna nebyla dále stanovena, protože její podstatnou část tvoří přirozená povodeň Q100. Na Berounce již pak vlna nedosahuje výrazně vyšších parametrů než je přirozené Q100. U této varianty se počítá současné porušení VD Dráteník a VD Červený rybník postupující průlomovou vlnou z VD Zásalská (leží nad nimi). Samotné porušení VD Dráteník (VD Zásalská není porušeno) nezpůsobí na dolní Litavce výrazně vyšší povodeň než je Q100.

Pro minimalizaci škod na majetku a na životech je nezbytná připravenost složek IZS (Integrovaného záchranného systému) a zajištění včasného varování obyvatelstva. Na území zasaženém průtokovou (průlomovou) vlnou při vzniku zvláštní povodně je nutné v co nejkratší době vyhlásit stav nebezpečí a zahájit

všemi dostupnými silami a prostředky záchranné a likvidační práce a opatření na ochranu obyvatelstva. Záchranné práce představují soubor činností k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí, zejména ve vztahu k ohrožení života, zdraví, majetku nebo životního prostředí, a vedoucí k přerušení jejich příčin.

e.7) Rekreace

Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně rekreace. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření a chataření). Obec eviduje celkem 18 rekreačních objektů (17 objektů s číslem evidenčním a 1 objekt s číslem popisným). V území je k dispozici agroubytování - ubytovací zařízení s celkovou ubytovací kapacitou 6 lůžek. Dále je v obci provozován příměstský tábor na koni – letní prázdniny na Farmě Stehlík, který zahrnuje výuku, péči a jízdu na koni, ukázky práce na farmě, pohyb v přírodě se zaměřením na rozvoj sportovní všestrannosti.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 0007 Lochovice – Zdice, která je vedená po silnicích II. a III. třídy a po místních komunikacích. V řešeném území prochází po silnici III. třídy.

Řešeným územím neprochází značené pěší trasy. Členitý terén s řadou zajímavých přírodních scénérií jak v údolí Litavky tak v náhorních polohách řešeného území a vcelku nižší intenzity silničního provozu na silnicích III. tříd představují pozitivní faktory k možnostem většího uplatnění především pro, v posledním období stále oblíbenější, cykloturistiku.

Územní plán vymezuje plochy rekreace:

- v zastavěném území: plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)
stavby pro rodinnou rekreaci (např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata), zahrady využívané k relaxaci či pěstitelským aktivitám.
- v nezastavěném území: plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
plocha vymezena za účelem zajištění podmínek pro tábořiště sezonního charakteru, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě. Plocha zahrnuje dočasnou stavbu (klubovnu) jako základní pro příměstský tábor.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

V zájmovém území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy. Rovněž zde nejsou evidována chráněná ložisková území a dobývací prostory.

Poddolovaná území, hlavní důlní díla

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií.

Sesuvná území

V řešeném území jsou evidována sesuvná území či svahové deformace. Konkrétně se jedná o aktivní sesuv 6354 Stašov nacházející se v okrajové jihozápadní části katastru mimo zástavbu. Do zájmového území sesuv zasahuje pouze nepatrně. Plochy svahových nestabilit je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry. Lokality navržené k zástavbě se nacházejí mimo sesuvná území.

3. ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území:

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy (vyjma ploch spadající do veřejné infrastruktury popsané v kapitole ad. d) a ploch sídelní zeleně popsané rovněž v kapitole ad c.4) jsou územním plánem členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a neruší výroby v historickém jádru původně zemědělské vesnice s těžištěm návsi v pravobřežní části říčky Litavky. Na tuto původní zástavbu později navázala drobnější domkářská v okrajových partiích a přes řeku na levém břehu směrem k mlýnu. Územním plánem jsou dány podmínky apelující na maximální zachování původního charakteru a struktury zástavby. Popis zástavby je obsažen v části 3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Navazující zástavba post-agrární vesnice se rozvíjela dále podél radiálních komunikací do údolní nivy Litavky. Jednalo se zejména o poměrně intenzivní zástavbu soustředěnou podél nově zakládaných uličních prostranství a to severně a jižně od historického jádra. Postupně se obec rozvíjí podél západního úpatí směrem k výraznému vrcholu Na Studeném a Na Orlíkách. Z hlediska charakteru zástavby se jedná o domy umístěné volně v zahradách (zejména na jihovýchodním okraji vesnice). Popis zástavby je obsažen v části 3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce.

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Do těchto ploch spadají dva bytové domy v kontaktu s historickým jádrem vesnice (severní okraj).

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Do těchto ploch spadá enkláva chatové kolonie na svažitém severovýchodním okraji vesnice, pohledově orientovaném do údolní nivy a tři chatky roztroušené jižně od vesnice poblíž zemědělského výrobního areálu.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

V zájmovém území jsou vymezeny tři areály spadající do vymezených ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Areály jsou popsány v části b.1) Základní rozvojové předpoklady - Charakteristika hospodářské činnosti v obci.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).

Do těchto ploch spadají menší výrobní a skladovací areály v levobřežní části vesnice navazující na silniční tahy. Areály jsou popsány v části b.1) Základní rozvojové předpoklady - Charakteristika hospodářské činnosti v obci.

Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury. Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory lokálních biocenter vložených v trase regionálního biokoridoru.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Plochy zemědělské (NZ)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Plochy zemědělské - travní porosty (NZt)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu vymezeny pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů (louky na senoseč a pastviny k výběhu hospodářských zvířat). Jedná se o plochy orné půdy se založeným travním porostem, plochy trvalých travních porostů intenzivně využívané i druhově bohaté pastviny a

louky extenzivně využívané. Plochy mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Plochy zemědělské - specifické (NZX)

Plochy zemědělské – specifické jsou vymezeny pro intenzivní pěstování speciálních kultur – okrasných a užitkových rostlin (např. levandule) na orné půdě. Plochy mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Plocha je součástí Farmy Chodouň.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index převažujících funkcí:

- p – přírodní (krajinná zeleň), zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany přírody a krajiny ... apod.;
- z - zemědělská, produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření;
- l - lesní, plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s dřevinami charakteru lesa a lesních lemů;
- v - vodohospodářská, plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území – mokřady, pozemky v údolnicích vodních toků, v ochranných pásmech vodních zdrojů, v plochách protipovodňové ochrany, apod.;
- o – ochranná / izolační, např. plochy s protipovodňová a protierozní opatření
- r - rekreace nepobytová, např. plochy s víceúčelovým a dětským hřištěm, odpočívky, piknikové louky;
- X - jiné specifické využití; zázemí pro rostlinnou výrobu a zpracování produktů rostlinné výroby; v řešeném území plocha určená pro posklizňovou úpravu a zpracování levandule (farma Chodouň)

Biokoridory a interakční prvky mají funkci překryvnou k plochám s rozdílným způsobem využití.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plocha vymezena za účelem zajištění podmínek pro tábořiště sezonního charakteru, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě v nezastavěném území. Plocha může zahrnovat dočasnou stavbu (klubovnu), účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou ve výrokové části textu v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3 ad.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Vymezené veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:

- Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění:
- VT1 koridor pro umístění vedení velmi vysokotlakého plynovodu Drahelčice-Háje. Tento koridor technické infrastruktury okrajově zasahuje východní nezastavěnou část katastru Chodouň. Návrh koridoru vyplývá ze ZÚR ŠK (veřejně prospěšná stavba s označením VPS P01).

Pro potřeby uskutečnění VPS technické infrastruktury, resp. celé objektové skladby, lze práva k pozemkům a stavbám, které jsou VPS dotčeny, odejmout nebo omezit (§ 170 stavebního zákona) až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí. Vyvlastňuje se pro stavbu dopravní infrastruktury, nikoliv pro koridor.

Vymezená veřejně prospěšná opatření - krajinnotvorné prvky a změny v krajině:

- Územním plánem je vymezeno toto veřejně prospěšné opatření s právem vyvlastnění:
- VU1 K11 - přehrážka na Louninském potoce - opatření k zadržení vody a regulaci odtoku při příválových srážkách. Přehrážka se nachází na PUPFL. Zádrž vody nad zastavěným územím bude mít pozitivní dopad na možnost regulace odtoku při příválových deštích. Příválové vody působí v obci nemalé škody a jsou poměrně častým jevem.

3 ad.k) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zastavitelná plocha Z3

Územním plánem Chodouň je vymezena zastavitelná plocha Z3 s prověřením změn využití územní studií. Rozvojová plocha umístěná v okrajové východní části Chodouně je určena pro bydlení v rodinných domech (odhad maximálně pro max. 5 rodinných domů v zahradě, zeleň). Plocha je v blízkosti lesních pozemků a v kontaktní poloze silnice III. třídy.

- Podmínky pro její pořízení:

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě venkovského charakteru. Součástí studie bude i návrh opatření v krajině K2 (založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše na údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy). Plocha byla do územního plánu zařazena na základě konkrétních žádostí vlastníků pozemků, náklady na zhotovení studie mohou být hrazeny těmito vlastníky.

Zastavitelná plocha Z8

Územním plánem Chodouň je vymezena zastavitelná plocha Z8 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o návrh funkčního využití plochy smíšené obytné - venkovské (BV); plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).

Plocha pro bydlení (max. tři rodinné domy) spojené s hospodařením na záhumenních zahradách u hřiště a ochrannou zeleň je určena k prověření územní studií. Zástavba bude navazovat na současnou zástavbu na p.č. stavební 128/2.

Lokalitu zasahuje vymezené záplavové území Q₁₀₀. (záplava stanovena ještě před realizací protipovodňových opatření). Lokalita není zaplavována, od toku řeky je oddělena protipovodňovým opatřením - obecní cestou p.č. 1301 chránící tuto levobřežní část vesnice. Územní studií bude mj. prověřen přístup do lokality a zástavba bude realizována až po finální realizaci přístupové komunikace, která bude sloužit i jako protipovodňové opatření. - Nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q₁₀₀ musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ±0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q₁₀₀ v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q₁₀₀.

- Podmínky pro její pořízení:

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě venkovského charakteru společně s hospodařením v zahradách. Návrhem bude respektována liniová stromová zeleň po její východní straně. Plocha bude prověřena územní studií společně s krajinářským opatřením K3 (terénní úprava mezi cestou a zastavěným územím, vytvoření zemního valu se zelení s funkcí protipovodňové ochrany). Plocha byla do územního plánu zařazena na základě konkrétních žádostí vlastníků pozemků, náklady na zhotovení studie mohou být hrazeny těmito vlastníky.

- Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

Lhůta pro pořízení územních studií a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

4) Hygiena prostředí, zdravé životní podmínky

4.1) Ochrana ovzduší

Obec Chodouň je umístěna ve Zdicke brázdě při okraji Hostomické kotliny, v úvalové kotlině v soutokové oblasti Litavky a Červeného potoka a na svazích nad Litavkou. Území na východě přiléhá k lesnímu komplexu Suchomastské vrchoviny. Převažující je západní a jihozápadní proudění. Bezvětrí se zde vyskytuje zhruba po 20 % doby. Nejvyšší četnost výskytu, cca 60 % má slabý vítr, naopak vysoké rychlosti větru se vyskytují zřídka, cca 6 %. Špatné rozptylové podmínky včetně inverze nastávají asi po 32 % doby. Široká úvalovitá údolí představují místa, kde se uplatňuje inverzní charakter klimatu. Hlavními zdroji znečištění ovzduší v širším zájmovém území je průmyslová výroba a dále automobilová doprava na dálnici D5, silnici II/118 a silnicích III. třídy.

Stacionární zdroje

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou v řešeném území registrovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší. Nejbližší jsou registrovány v oblasti Králova Dvora (11 km), v oblasti Zdic - Černín (cca 5 km) a Stašov (cca 2 km). V Králově dvoře se vyskytují 3 velké zdroje znečišťování ovzduší, z nichž emisně nejvýznamnější jsou BILSTEIN CEE a.s., Innogy Energo, s.r.o. - výtopna Králův Dvůr, SAINT-GOBAIN PAM CZ s.r.o. V okolí do vzdálenosti cca 5 km se dále nacházejí tyto velké zdroje znečišťování ovzduší:

- LINEA spol. s r.o. - truhlárna, Trubín
- Vápenka Čertovy schody a.s., Tmaň
- KOSTAL CR, spol. s r.o. - Zdice
- FRISCHBETON s.r.o. - betonárna Černín
- BOHEMIA ASFALT, s.r.o. - Obalovna Stašov
- ZDIBE, spol. s r.o. - skládka Stašov

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO II) jsou na území obce Chodouň registrovány 2 střední zdroje znečišťování ovzduší a v nejbližším okolí, tzn. ve Zdicích pak 15 středních zdrojů znečišťování ovzduší.

Ze všech zdrojů je nejbližše řešenému území AGRO Teplice a.s., středisko Zdice. Firma se zabývá nákupem, ošetřováním, skladováním a odbytem rostlinných výrobků, skladováním cizích výrobků, prodejem hnojiv a chemických přípravků, prodejem krmných směsí. V areálu se nachází železobetonové a ocelové silo, skladové hospodářství halového typu, čistička a sušička rostlinných výrobků, mostní váha. Zdrojem znečišťování jsou čerpací stanice PHM, středotlaká parní kotelna, sušárna obilí a teplovodní kotelna administrativní budovy. Dále na sever se nachází areál pily Zdice a autoservis Petr Škoda a hospodářské areály v blízkosti železniční stanice Zdice.

Liniové zdroje:

Obec Chodouň leží v blízkosti významného dopravního koridoru, avšak mimo hlavní dopravní trasy. Z hlediska širších dopravních vztahů je pro vlastní řešení území pozitivním faktem krátká dostupnost hlavních dopravních tras ve směru Praha – Plzeň a to dálnice D5 a železniční trať ČD č.170 a č.200 vedených asi 1 km severně od obce. Připojení k trase dálnice je zprostředkováno dálniční křižovatkou Bavoryně na 28. km D5. Železniční doprava na trati č.170 je dostupná ve stanicích Zdice nebo Stašov, na trati č. 200 ve stanicích Zdice nebo Libomyšl. Koridor hlavních dopravních tras širšího spádového území – souběh silnice II/118 a železniční trati ČD č. 200 – je veden údolím Litavky ve vcelku příznivých parametrech.

Intenzity dopravy:

Do celostátního sčítání dopravy na veřejné silniční a dálniční síti jsou ze zájmového území zařazeny páteřní komunikace širšího spádového území, tj. dálnice D5, silnice II/605 (bývalá „plzeňská“ silnice – dnes ve funkci doprovodné komunikace dálnice D5 - ulice Plzeňská) a silnice II/118. Ostatní komunikační systém v obci Chodouň není do celostátního sčítání dopravy zařazen.

Na základě posledního celostátního sčítání dopravy 2016 byly Ředitelstvím silnic a dálnic publikovány následující celoroční průměrné denní intenzity všech skutečných vozidel projíždějících daným profilem komunikací za 24 hodin. Sčítání je prováděno v pětiletých intervalech.

Intenzity dopravy – stav v roce 2016 z celostátního sčítání (Zdroj: ŘSD ČR)

C.silnice	sč.úsek	TV	O	M	SV	zač.úseku	kon.úseku
D5	1-8150	11569	30121	94	41784	Beroun - západ	Bavoryně
II/118	1-1230	935	4328	69	5332	Lochovice, ze 114	zaúst. do D5
II/605	1-0280	856	4946	127	5929	výust. 236	x s D5 u Bavoryně
III/11531	1-5120	0	0	0	0	zaúst. do 11540	Suchomasty
II/11544	1-7470	272	1294	14	1580	výust. ze 11545	zaúst. 11539

Kde:

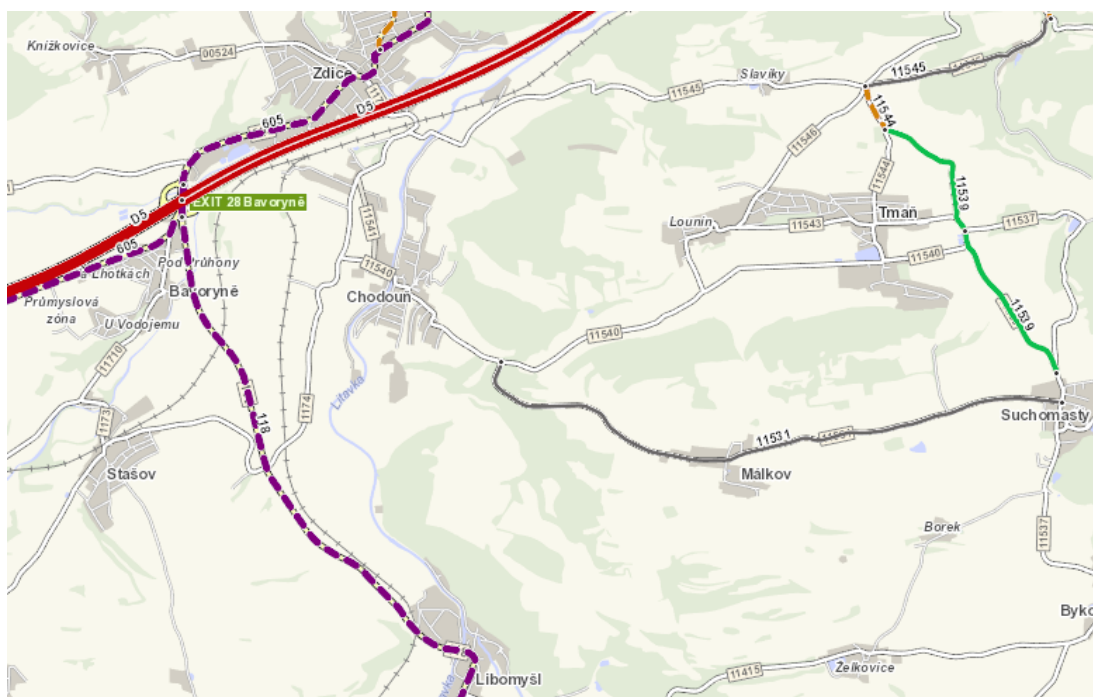
TV – těžká motorová vozidla

O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů a s přívěsy

M – jednostopá motorová vozidla (motocykly)

SV – všechna motorová vozidla celkem

Nejvíce zatíženou komunikací je dálnice D5, která je však od řešeného území vzdálena cca 800 m. Mezi dálnicí a řešenou lokalitou jsou ještě umístěny železniční tratě č.170 a č.200. Komunikace č. 118 je od řešeného území vzdušnou čarou vzdálena 995 m. Je předpoklad, že intenzity na silnici III/11741 budou nízké, přibližně budou odpovídat intenzitám na silnici III/11544.



Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2016
ve Středočeském kraji - výřez lokality Zdice - Chodouň

Kvalita ovzduší oblasti

Kvalita ovzduší na území ORP Beroun je dlouhodobě ovlivňována průmyslovým charakterem kraje, hustou dopravní infrastrukturou a vysokými intenzitami dopravy na dálnici D5 a jejím okolí a rovněž také hustou rezidenční zástavbou s lokálními topeništi. Aktuální situace je pak podmíněna meteorologickými podmínkami.

Podle ročenek Českého hydrometeorologického ústavu "Znečištění ovzduší na území České republiky" byly v oblasti Chodouně v období za roky 2015 až 2019 dosahovány níže uvedené průměrné koncentrace škodlivin:

- oxid dusičitý NO₂ - roční průměr: 9,8 až 13,08 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
- polévatý prach PM₁₀ - roční průměr: 20,5 až 21,7 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
- polévatý prach PM₁₀ - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 36,6 až 39,6 µg/m³ (imisní limit 50 µg/m³)
- benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 0,8 až 1,30 ng/m³ (imisní limit 1 ng/m³)

Nejvíce problematickou znečišťující látkou je benzo(a)pyren. U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě především v nivní poloze v okolí silnic je krátkodobě překročen imisní limit i pro denní koncentrace PM₁₀. Imisní limit pro ochranu lidského zdraví vyjádřený denními 8hodinovými klouzavými průměrnými koncentracemi ozonu (120 µg/m³) byl v roce 2019 překročen na lokalitě Tobolka-Čertovy schody (Tmaň).

Řešené území spadá do oblasti území s překročenými imisními limity pro ochranu zdraví bez zahrnutí přízemního ozonu i do oblasti území s překročením imisního limitu pro ochranu zdraví (se zahrnutím přízemního ozonu).

Obec je plynofikována. Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody. Plošná plynofikace je provedena v rámci celého zájmového území výjma vzdálených samot.

VTL/STL regulační stanice Zdice se nachází na severním okraji k.ú. Chodouň při ulici ČS Armády (Zdice). Středotlaká plynovodní síť je vedena od regulační stanice podél silnice III/11540 do centrální části Chodouně (plynovod DN 90). Plynofikace byla provedena na základě generelu z roku 2000. Dimenze plynovodů je dostatečná i pro zásobování navrhované zástavby.

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů (převážně plynem, částečně i el. energií a pevnými palivy). Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno zemním plynem v kombinaci s využíváním alternativních energetických zdrojů.

Výhled a doporučení :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a souvisejících právních předpisů;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona).

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jehož novela provedená zákonem č. 267/2015 Sb., je účinná od 1. 12. 2015.

V návaznosti na stále rostoucí důraz na řešení zajištění ochrany objektů pro bydlení, školských, zdravotnických a obdobných staveb před hlukem byla novelou zákona stanovena stavebníkům rodinných domů nová povinnost spočívající v tom, že záměr stavebníka musí být posouzen z hlediska ochrany před hlukem a v případě potřeby je to stavebník, kdo musí zajistit (zaplatit) protihluková opatření podle stavu aktuálního, ale i budoucího hlukového zatížení území (např. plánovaná výstavba dopravní komunikace) pro svou stavbu, a to i pro stavbu rodinného domu, kupříkladu v případě výstavby v blízkosti významné komunikace. Pokud tak stavebník neučiní, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel zdroje hluku.

Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk ze silniční dopravy

V okolí silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy k posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:
 $LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB}$ – denní doba
 $LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB}$ – noční doba

V okolí hlavních pozemních komunikací (dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy), kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích lze pak uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$LA_{eq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB}$ – denní doba

$LA_{eq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB}$ – noční doba

V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích lze pro hodnocení zatěžování venkovního prostoru hlukem z pozemní dopravy použít korekci + 20 dB.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk z dopravy na drahách

K posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy na drahách lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB}$ – denní doba

$LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB}$ – noční doba

V ochranném pásmu dráhy lze uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:

$LA_{eq,16h} = 50 + 10 = 60 \text{ dB}$ – denní doba

$LA_{eq,8h} = 50 + 10 - 10 = 50 \text{ dB}$ – noční doba

Při stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku je rozhodující stanovisko příslušného hygienického orgánu.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku

Dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je třeba u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro osm na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v denní době a pro nejhlučnější hodinu v noční době s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A z přenosu hluku z těchto zdrojů v hodnotách:

$LA_{eq,8h} = 50 \text{ dB}$ – denní doba

$LA_{eq,1h} = 50 - 10 = 40 \text{ dB}$ – noční doba

Pozn.:

Stanovené limitní hodnoty hluku neplatí pro vysoce impulsní hluk. Z obecné charakteristiky činností vyplývá, že emitovaný hluk nebude mít charakter vysoce impulsního hluku. Je očekáván hluk ustálený a nejvýše proměnný.

V polovině června 2016 vláda schválila návrh, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Novela nařízení vlády reaguje především na změny zakotvené v novele zákona o ochraně veřejného zdraví platné od 1. 12. 2015. Nařízení vlády nyní nově stanovuje pojem „prostor významný z hlediska pronikání hluku z venkovních prostor do vnitřních chráněných prostor staveb“. Je nově upraveno hodnocení chráněného venkovního prostoru staveb, které jsou hodnoceny z hlediska dopadajícího zvuku.

Nově je zavedena korekce +5dB u stávajících seřadovacích nádraží pro noční dobu. Je formulačně upravena definice staré hlukové zátěže a upřesněna jsou pravidla pro aplikaci tohoto institutu. Bylo stanoveno, že základní hygienický limit s korekcí +20 dB na starou hlukovou zátěž je možné aplikovat na pozemní komunikace a dráhy uvedené do provozu před rokem 2001 pouze dočasně, a to dokud nedojde k navýšení hluku z jejich provozu o více než 2 dB (tento rozdíl je již sluchově rozpoznatelný). Pokud tato situace nastane a limit staré hlukové zátěže již nelze uplatnit nebo je překročen, má provozovatel zdroje hluku povinnost přijmout příslušná opatření ke snížení hluku s tím, že v tomto případě je nutné pro přesně definované případy stávajících komunikací a drah dodržet základní hygienický limit (tj. bez korekce na starou hlukovou zátěž) navýšený o +5dB, což ve stávající zástavbě představuje realistický, zdravotně odůvodnitelný a ekonomicky dosažitelný požadavek.

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako liniové, plošné a bodové. Liniové jsou tvořeny silniční a železniční dopravou. Plošné zdroje jsou např. skladovací, výrobní a průmyslové areály. Jako bodové zdroje hluku působí jednotlivé objekty, technologická zařízení a provozovny.

Hlukové poměry v posuzované oblasti jsou ovlivňovány:

- hlukem z dopravy na silničních komunikacích (dálnice D5, silnice II. a III. třídy)
- hlukem ze železniční trati č. 200 Zdice – Protivín. Tato trať zajišťuje vazby na koridorovou železniční trať č. 170 (Praha -) Beroun – Plzeň. V rámci optimalizace trati byla provedena příslušná protihluková opatření
- ojedinele ze stacionárních zdrojů
- hlukem ze zemědělské činnosti

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle novely nařízení vlády č. 272/2011 Sb. - hluk a vibrace.

Z hlediska ochrany před nadměrným hlukem bude územním plánem dána závazná podmínka: stavby pro bydlení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě navržené do území zatíženého zdrojem hluku pak předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku podle §32a novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro chráněné stavby (stavby bytového domu, rodinného domu, předškolní nebo školní vzdělávání, zdravotní nebo sociální účely) nebudou na náklady majetkového správce či provozovatele prováděna žádná protihluková opatření. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Areály zemědělské výroby a další výrobní areály nejsou dle informací Obecního úřadu potenciálním zdrojem hluku.

4.3) Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Oblast zájmového území se zástavbou spadá do převažující *kategorie středního radonového rizika* z geologického podloží.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

Klimatický region:

kód 4	symbol regionu	MT 1
	označení regionu	teplý, suchý
	suma teplot nad 10°C	2400 - 2600
	pravděp. suchých veg.období	30 - 40
	vláhová jistota	0 - 4
	prům. roční teplota °C	7 - 8,5
	roční úhrn srážek (mm)	450 - 550

Charakteristika hydrologických podmínek

Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Berounky (ČHP 1-11-04), do povodí Litavky (ČHP 1-11-04-025).

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (424,86 ha) činí 65,45 %. Zorněno je 77 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti. Největší plochu zaujímá orná půda, zastoupeny jsou i trvalé travní porosty převážně v nivách vodních toků. Zahrady a sady se v obvyklém rozsahu nacházejí v zastavěných územích a v jejich blízkém okolí. Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř3 (Řepařská 3).

V zájmovém území převládá zemědělské hospodaření, výroba je soustředěna na zemědělskou produkci a skladování v kombinaci s drobnou výrobou. Funkční zemědělské areály s přidruženou výrobou se nacházejí izolovaně jižně od vesnice. Působí zde několik společností viz. kapitola Charakteristika hospodářské činnosti v obci. Výrobní areály jsou zachovány, územním plánem je navrženo nepatrné rozšíření výrobního areálu pro účely zázemí areálu - lokalita Z9.

Struktura zemědělského půdního fondu (v ha):

Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	424,86
	Zemědělská půda (ha)	277,96
	Orná půda (ha)	214,58
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	14,57

Ovocné sady (ha)	3,09
Trvalé travní porosty (ha)	45,71

Pedologické podmínky

Půdní podmínky jsou rovněž pestré. Území patří k oblasti s hnědozemním půdotvorným procesem. Na svazích se vyskytují luvizemě a hnědozemě luvické a rendziny na těžkých substrátech, jílech a slínech; půdy arenického typu – regozemě, pararendziny na těžších substrátech, kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích i pískovcích a drobách; kambizemě litické. Dále se vyskytují půdy vyšší sklonitosti s různou skeletovitostí na lehčím i těžším substrátu, méně černozemě na spraších a svahových hlínách ve vyšší sklonitosti. V nižších polohách se vyskytují kambizemě oglejené a pseudogleje na pevných horninách se sklonem k dočasnému zamokření. V úvalu Litavky se vyskytují fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras; v okolí menších vodních toků v terénních depresích gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách.

V řešeném území je zastoupeno široké spektrum půdních typů. Mezi kvalitní patří fluvizemě na nivních uloženinách (HPJ 56) a hnědozemě (HPJ 12). Větší část zastoupených půd lze charakterizovat jako slabě podprůměrné. Vyskytují se však i půdy výrazně podprůměrné kvality (půdy vyšší sklonitosti, gleje).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky v rovině zejména v návaznosti na Litavku. Podstatně jsou zastoupeny pozemky na středním svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 4 nebo 5). Vyskytují se však i zemědělské pozemky na výrazném svahu (čtvrté místo kódu BPEJ je 6 nebo 7). Jednotlivé lokality se liší jejich mírou náchylnosti k erozi.

Investice do půdy

V řešeném území je upraven vodní režim. V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v rozsahu 114,4 ha, tj. 41,2 % plochy ZPF. Jedná se o systematické odvodnění, plošné meliorace z období roku 1990 v údolní nivě Litavky. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o regulované vodoteče v poli. Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, územní pracoviště Plzeň.

V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod. Lokality určené pro zástavbu nejsou navrženy na půdách s plošnými melioracemi.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Jsou to úpravy, které systémově ve smyslu zákona a ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí a zabezpečuje se využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. V těchto souvislostech se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a pro územní plánování. Schválené KoPÚ jsou závazným vstupním podkladem pro zpracování územního plánu.

Pro k.ú. Chodouň byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Na základě konečného odsouhlasení společných zařízení byl proveden návrh nového uspořádání pozemků. KPÚ byla ukončena dne 27. 5. 2013. KoPÚ Chodouň zpracovala firma Kadlec KK Nusle, spol. s r.o, zaměření geodetické firmy – Přemysl Jordák / Geodézie Beroun, Lenka Líznerová / Geodetická kancelář Plzeň.

Územní plán respektuje a do návrhu ÚP Chodouň zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň:

- cesty zajišťující přístupnost pozemků a průchodnost krajiny (účelové cesty v krajině označené DS1)
- opatření pro ochranu ZPF - protierozní opatření (zatravnění součástí interakčních prvků)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (skladebné části ÚSES)
- vodohospodářská opatření (parcelní vymezení stávajících vodních cest, stabilizování protipovodňová opatření)

Podrobný popis opatření dle Plánu společných zařízení KoPÚ Chodouň je uveden v Doplňujících průzkumech a rozbořech k ÚP Chodouň, v kap. 13.7.

Kvalita půd a ochrana ZPF

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlčením
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

- 38 Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 41 Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- 48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Kombinační číslo:

- 00 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %)- půda hluboká (60 cm),
- 01 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 04 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - středně skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 10 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) - půda hluboká (60 cm),
- 11 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 12 mírný svah - expozice všesměrná - půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm),
- 13 mírný svah - expozice všesměrná - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm),
- 14 mírný svah - expozice všesměrná - středně skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 15 mírný svah - expozice všesměrná - půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda mělká (30 cm),
- 16 mírný svah - expozice všesměrná - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50%, půda mělká (30 cm),
- 41 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),
- 44 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 51 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),
- 54 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 67 výrazný svah - jih (JZ-JV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 77 výrazný svah - sever (SZ-SV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 78 výrazný svah - sever (SZ-SV) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50% až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká až půda mělká (30 cm).

Zdroj: vyhláška MZe č. 327/1998 Sb ve znění vyhlášky č. 546/2002.
<http://bpej.vumop.cz>

Ochrana ZPF

BPEJ I. třídy ochrany:	45600		
BPEJ II. třídy ochrany:	41210		
BPEJ III. třídy ochrany:	45011	41212	42611

BPEJ IV. třídy ochrany:	42011	42051	42210	42212	42604	42614
	42641	42651	45051			
BPEJ V. třídy ochrany:	42014	42213	42644	42654	43815	43816
	44078	44167	44177	44811	44851	46701
	46811					

Ceny ZPF

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2020: Chodouň6,54 Kč/m²

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**Zastavitelné plochy**

Zastavitelné plochy (Z)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodně ní	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanoven í §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,5333	-	-	-	0,5333	-	-	-	-	-	-
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1,1097	-	-	0,6887	0,421	-	-	-	-	-	-
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,6223	-	-	0,6223	-	-	-	-	-	-	-
Z4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,2605	0,2605	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,227	0,227	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z6	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,257	0,257	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,138	0,138	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z10	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,442	-	-	0,442	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	3,5898	0,8825		1,753	0,9543						
Z8	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,198	0,198	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,1980	0,198									
Z9	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	0,0192	0,0192	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	0,0192	0,0192	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z2	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,1385	-	-	-	0,1385	-	-	-	-	-	-
Z10	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,124	-	-	0,124							

Z4	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,0082	0,0082	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	0,2707	0,0082	-	0,124	0,1385	-	-	-	-	-	-
Z4	plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS)	0,2422	0,2422	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z5	plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS)	0,211	0,211	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy zemědělské - v zastavěném území (ZS)	0,4532	0,4532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z5	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,0462	0,0462	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z8	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,021	0,021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	0,0672	0,0672	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,5981	1,6283	-	1,753	1,0928	-	-	-	-	-	-

Zábor celkem (souhrn zastavitelných ploch) představuje celkem 4,6 ha. Z toho byl již dříve vydán souhlas se zábořem ZPF v rámci lokalit Z1, Z2, Z3 a částečně i Z4, Z10 v celkovém rozsahu cca 3,1 ha.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územním plánem není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest vycházející rovněž ze schválených komplexních pozemkových úprav.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití byl zároveň stanoven s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvojové lokality jsou navrženy tak, aby se účelně využila stávající veřejná vybavenost (dopravní a technická) v rámci sídelní struktury a nenarušil krajinný rámec sídla.

Měli jsem pouze omezenou možnost výstavbu umístit do poloh mimo záplavu (ale s realizovanými protipovodňovými opatřeními), mimo půdu I. bonity, na které se nachází větší část zastavěného území vesnice. Již v zadání byla vyloučena možnost výstavby na svahu na SV okraji území. Možnosti nové výstavby jsou zde totiž limitní. Nelze ani, dle výsledků prověření v rámci průzkumných analýz, možnosti eventuální výstavby podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou, protože ta by znamenalo zásahy do stabilizovaných ploch a výstavba je tudíž nerealizovatelná.

Další poloha východně od vesnice znamená zásah do jiného krajinného prostoru (mimo sídlo).

a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona

Lokality navazují na stávající zastavěné území které rozšiřují nebo doplňují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska inženýrských sítí. Mimo zastavěné území jsou navrhovány zábory osmi lokalit.

U všech lokalit navrhovaných pro zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o zachování stávajících zahrad či změnu kategorie sad, louka nebo orná půda na kategorii zahrada.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Rozvoj, týkající se zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru, je přiměřený sídlu a odpovídá odhadovanému nárůstu počtu obyvatel. Nová výstavba maximálně využívá stávající dopravní a technickou vybavenost a tím zhodnocuje již provedené investice. Zároveň však zabírá půdy I. třídy ochrany. Zábory je možno odůvodnit ochranou krajinného rámce vyšších partií (i když s horší bonitou zemědělské půdy) a ekonomii potenciální zástavby (návaznost na stávající infrastrukturu).

Podstatná část zastavěného území vesnice včetně historického jádra se na této kvalitní půdě nachází a je jí obklopena vyjma svažité východní části. Konkrétně se jedná o půdu BPEJ 45600 I. třídy ochrany. Jedná se o nivní půdu málo produkční (ohodnocená 53 body ze sta). Územním plánem byly proto navrženy zastavitelné plochy na bonitně kvalitních půdách. Územní plán však navrhuje zábory pouze v místech, kde je již zbudována infrastruktura a zástavba bude doplňovat zástavbu stávající (proluky, doplnění oboustranné uliční zástavby). Zhotovitel prioritně chrání krajinný rámeček před ad hoc zástavbou situovanou mimo krajinný rámeček údolní vesnice, která by si vyžádala další investice do veřejné infrastruktury.

Navržené zábory nijak nenarušují možnost obhospodařování půdních bloků.

Veřejným zájmem je rozvoj bydlení v obci při dodržení ochrany krajinného rámce – zástavba se nerozšiřuje do volné krajiny a na pohledově exponované plochy. Historické jádro obce je téměř celé situováno na půdách I. a II. třídy ochrany. Rozvoj je navrhován dle konkrétních potřeb obce nikoliv plošně.

- Plocha Z5 BV, ZS, ZO – plocha dotváří koncovou uliční zástavbu, využívá hospodárně území s již existující infrastrukturou pro max. 4 rodinné domy Pozemek je kamenitý, špatně obdělávatelný, v současné době zatravněný, sloužící jako pastvina
- Plocha Z7 BV – 0,138 ha plocha navazující na uliční zástavbu na jižní části Zdic pro 1 rodinný dům, tvarově nevhodný pro zemědělské obdělávání – trojúhelník, využívá stávající infrastrukturu. Pozemek je hůře přístupný pro zemědělské obdělávání s nevhodným trojúhelníkovitým půdorysem. Půdní mocnost je mělká s vysokým výskytem kamene řečiště. V současné době je oset vojtěškou a využíván k sečení pro krmivo.
- Plocha Z8 SV, ZO 0,198 ha v sv 0,021 ha v ZO – vlastník pozemku 1011 k.ú. Chodouň poskytl jeho část o výměře 500 m² Obci Chodouň za účelem vybudování plynovodu. Obec se zavázala, že jako protihodnota bude dotčený pozemek celý zahrnut na zastavitelné plochy pro bydlení. Z důvodu zachování urbanistické struktury zástavby byl do zastavitelné plochy zahrnuta pouze část pozemku o výměře 0,198 ha. Plocha je navržena pro 3 rodinné domy Pozemek je nepřístupný pro potřebnou zemědělskou techniku a je využíván jako extenzivní záhumenek, bez valného zemědělského efektu.

Plochy změn v krajině K

Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou plochy změn v krajině **K1** (část mimo kultury rychlerostoucích dřevin, tj. mimo půdní blok 6909/5) a **K3**. Ostatní změny v krajině jsou součástí protipovodňových opatření, v současné době již na nezemědělských pozemcích.

Změny v krajině (K)											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K1	ochranný pás zeleně s izolační a PEO fci (NSpo)	0,4155	-	-	0,0985	0,3170	-	-	-	-	-
K3	zemní val se zelení s funkcí PPO	0,1571	0,1571	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	změny v krajině	0,5726	0,1571		0,0985	0,317					

- K1 - ochranný pás zeleně s izolační a protierozní funkcí z jihu zastavitelného území Z1 a Z2
Ve skutečnosti se jedná o plochu rychlerostoucích dřevin, trvalý travní porost na orné půdě a postagrární lado s dřevinami na částech parc. č. 739/5, 749/72, 1114, 1115, 1116, 1117 a 1118 v k.ú. Chodouň; dle KN jsou parcely vedeny jako orná půda; celková rozloha změny K1 činí 0,5655 ha; funkční plocha NSpo.
Dle LPIS je na půdním bloku 6909/5 vedena kultura rychle rostoucí dřeviny (D) o výměře 0,15 ha (dokončené řízení 2017/4399/55,OU). Zbývající výměra určená k vynětí o rozloze 0,4155 ha jsou trvalé travní porosty založené na orné půdě (půdní bloky 6309/7 a 6916/2) a ladem ponechané plochy s náletem dřevin, BPEJ 4.26.11 (III. TO) a BPEJ 4.26.51 (IV. TO).

- K3 - terénní úprava mezi cestou a zastavěným územím, vytvoření zemního valu se zelení s funkcí proti povodňové ochraně. Jedná se o úzký pás pozemku mezi navrhovanou cestou a zastavěným územím parc. č. 1023 a 1025 v k.ú. Chodouň, dle KN orná půda. Celková rozloha změny K3 činí 0,1571 ha. V současné době nejsou pozemky zemědělsky obhospodařované. Na pozemcích je již vytvořen zemní val k ochraně zastavěného území.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

6.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Přírodními lesními oblastmi jsou souvislá území s obdobnými růstovými podmínkami pro les. Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 8 (Křivoklátsko a Český les). Podle charakteristiky PUPFL dle údajů LHP se jedná o mezotrofní a oligotrofní kambizemě a suťovité půdy, místy rankery. Patří do klimatické oblasti B – mírně teplé a B3 – mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou, pahorkatinné. Lesní vegetační stupeň (LVS) zastoupený na lesních půdách řešeného území je dubový a bukovodubový

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území:

Katastrální území Chodouň

Lesy zauímají 20,1 % výměry řešeného území; ke dni 07.10.2018 85,5833ha.

- Lesy v územním obvodu k.ú. Chodouň patří převážně do kategorie lesů hospodářských, jen okrajově do kategorie lesů ochranných 21a – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.
- Lesy jsou na prudkých svazích a ve vrcholových partiích kopců Ve Vysebohách, Na orlíkách a Na studeném. Jedná se o mozaiku jehličnatých kulticenóz, ochuzených dubohabřin a přírodě blízkých porostů – černýšových dubohabřin (L3.1), acidofilních teplomilných doubrav (L6.5B) a suchých acidofilních doubrav (L7.1), v údolních zářezích jasanovoalšových luhů (L2.2). Lesní školka se nachází v oblasti Hájků v úvalu říčky Litavky u hranice k.ú. Zdíce.
- Lesy na území k.ú. Chodouň jsou zahrnuty do LHC Nižbor /LHO Nižbor. Lesní hospodářský plán (LHP), popř. lesní hospodářské osnovy (LHO) jsou zpracovány s platností 10 let na období 1.1.2018 – 31.12.2027
- Lesy jsou převážně obecní (obec Chodouň) a částečně ve vlastnictví soukromých hospodářů.
- V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

6.2) Myslivost a rybářství

Myslivost

V obci Chodouň má sídlo Myslivecký spolek HS Suchomasty – Málkov.

Členy sdružuje dále honební společenstvo Hora Tmaň. Členská základna MS Hora Tmaň se z převážné části skládá z místních obyvatel a vlastníků pozemků.

Poměrně zdárně se daří snižovat přemnožené stavy zvěře černé a tím snižovat škody působené touto zvěří na ještě přijatelné úrovni. Nemalou starost hospodářům, ale i myslivcům způsobilo zavlečení mufloní zvěře do honitby (podařilo se z honitby vyhnat). Dnes se tato zvěř v honitbě vyskytuje spíše výjimečně. Každoročním odchovem a následným vypouštěním minimálně 100 a více kusů koroptve polní se myslivci snaží o navrácení této užitečné zvěře do honitby.

Rybářství

Mimopstruhový revír Litavka 1 - Přítok Berounky. Od vtoku do pravého ramene Berounky až k jezu Hávova mlýna v Libomyšli. Lov ryb povolen pouze na jednoháček. Zákaz lovu všech druhů ryb v době od 1. 4. do 15. 5.

6.3) Navrhovaná opatření ve vztahu k PUPFL

- Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů.
- Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50 m od hranic lesa nelze předem nárokovat.
- Návrhem je dotčeno pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa v rámci zastavitelné plochy Z3 určené pro venkovské bydlení (plocha je však navržena mimo hranici 25-30 m od lesa, což je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku).
- Na lesním pozemku p. č. 780/4 je navrženo krajinné opatření K11 – přehrázka na Lounínském potoce - opatření k zadržení vody a regulaci odtoku při přívalových srážkách o rozloze cca 110 m². Opatření neznamená nutně změnu kultury. Opatření je navrženo jako veřejně prospěšné.
- Mezi lesním pozemkem p.č.780/4 a lokalitou Z3 je navrženo krajinné opatření K2 - založení trvalého travního porostu mezi lokalitou změny Z3 a lesem, účelem je zadržování vody v krajině v ploše na údolím Lounínského potoka a protierozní ochrana půdy.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**7.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedený zájem je zapracován do grafické části do legendy koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

7.2) Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce je zajištěna:

- Jednotkou sboru dobrovolných hasičů (dále jen „SDH“) obce Chodouň
- Jednotkou HZS Středočeského kraje PS Beroun se stálou pohotovostní službou
- Jednotkou JSDH obce Zdice
- Funkční hasičská zbrojnice je umístěna na parcele st.p. 39/4.

Zdroje požární vody v řešeném území musí být zabezpečeny dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873. Potřeba požární vody pak je kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z Litavky.

	Chodouň	Přirozené zdroje vody	hydranty po vsi
a)	Chodouň	řeka Litavka-jez	
a)	Chodouň	náhon	
b)	Chodouň		Hydrantová síť – prodejna Jednoty
b)	Chodouň		Hydrantová síť – náves před MS

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. a III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť (Z1, Z4 (východ), Z5, Z6, Z7). Lokalita Z9 bude dopravně přístupná ze stávajícího areálu.
- V rámci lokality Z2 je navržena plocha pro umístění obslužné a propojovací komunikace podle vydaného územního rozhodnutí.
- V rámci lokality Z4 (západ) je navrženo rozšíření koncového úseku komunikace v souvislosti s navrhovanou koncovou zástavbou.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z3 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality - to bude podrobně řešit územní studie včetně napojení na silnici III. třídy.
- Záměr rozvoje plochy pro skupinovou výstavbu v rámci lokality Z8 vyvolá nároky na dopravní přístup z nové obecní cesty zbudované v rámci protipovodňových opatření - to bude podrobně řešit územní studie.

Vodovodní řady veřejného vodovodu (v případě výstavby) budou i nadále sloužit pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech osazeny hydranty ap). Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a ke každé akci předkládat požárně bezpečnostní řešení dle § 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb, dále je třeba splnit požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb. (např. dle § 4 se rozvodná energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech sídel umísťují pod zem, dle § 9 připojení staveb na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, dle § 11 se stavby podle druhu a potřeby se napojují na zdroj pitné, popřípadě užitkové vody a vody pro hašení požárů).

Obecně platí, že při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Ohlášení požáru:

- Obec Chodouň zřizuje následující ohlašovnu požárů, která je trvale označena tabulkou „Ohlašovna požárů“ Obecní úřad Chodouň, na adrese Chodouň č. 56.
- Obec zřizuje následující další místa pro hlášení požárů v mimopracovní době OÚ, – seznam aktuálních míst je součástí požárního řádu obce.
- K ohlášení požáru může být využit také veřejný telefonní automat umístěný mezi MŠ a Obecním domem.

Vyhlášení požárního poplachu v obci se provádí:

- HZS Středočeského kraje signálem „POŽÁRNÍ POPLACH“, který je vyhlášován přerušovaným tónem sirény po dobu jedné minuty,
- JSDH pomocí SMS z multifunkčního modulu KANGO
- signálem „POŽÁRNÍ POPLACH“- prostřednictvím obecního rozhlasu, a také verbální informací „požární poplach“.

V případě poruchy technických zařízení pro vyhlášení požárního poplachu se požární poplach v obci vyhláší požárním vozidlem jednotky SDH, také pomocí mobilních telefonů a pevných telefonních stanic.

Zdroj: Obec Chodouň - Požární řád obce

7.3) Požadavky civilní ochrany

Musí být respektováno záplavové území Q₁₀₀ pro vodní tok Litavka. V řešeném území jsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní (průtokovou vlnou způsobenou umělými vlivy). V kapitole Ochrana před povodněmi je podrobně popsána problematika týkající se přirozené a zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajištěno sirénou a funkční sítí místního rozhlasu.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu, obecního domu, mateřské školy jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci (včetně provizorního ubytování a stravování). Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany. Obec má zpracovaný povodňový a požární plán.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou silnice II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na veřejném pohřebišti Zdice.

Nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou v řešeném území (dle PRVaK Středočeského kraje) určeny zdroje vody Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik) a místních studní.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ**1) Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Chodouň rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením dne 17.12.2018. Současně bylo schváleno, že určeným zastupitelem pro územní plán bude starosta obce Ing. Josef Stehlík, pořizovatelem bude Městský úřad Beroun, odbor územního plánování. Žádost o pořízení územního plánu Chodouň obdržel Městský úřad Beroun dne 31.07.2019.

1.a) Průzkumy a rozbor, zadání územního plánu (§46–§47 stavebního zákona)

Na základě žádosti obce o pořízení územního plánu v souladu s ustanoveními § 6 odst. 1 písm. c) a § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zpracoval pořizovatel návrh zadání Územního plánu. V návrhu zadání pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Podkladem pro zpracování návrhu zadání byl přehledně zpracovaný dokument „Chodouň – Doplňující průzkumy a rozbor“ z 11/2018, který zpracovaly projektantky Ing. arch. Michaela Štádlarová společně s Ing. Milenou Morávkovou.

Návrh zadání územního plánu Chodouň byl jednotlivě doručen dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Současně byl návrh zadání zveřejněn na úřední desce od 15.04.2020 do 01.05.2020. K návrhu zadání ÚP Chodouň obdržel pořizovatel 2 stanoviska, 6 vyjádření dotčených orgánů a 3 připomínky oprávněných investorů.

Zadání ÚP Chodouň bylo schváleno usnesením zastupitelstva dne 22.06.2020.

1.b) Návrh územního plánu – společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Návrh Územního plánu Chodouň byl doručen veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Beroun a na úřední desce Obecního úřadu Chodouň. Návrh byl dále doručen jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu Územního plánu Chodouň se konalo dne 1.06.2021 na Městském úřadě Beroun. K návrhu územního plánu bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, 11 připomínek a 1 vyjádření oprávněného investora.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření oprávněného investora jsou uvedena v kapitole „5“ tohoto odůvodnění.

Podané připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole „9“ tohoto odůvodnění.

Další postup pořízení bude doplněn po veřejném projednání.

2) Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

viz. kapitoly 1.1) a 1.2)

3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Současný charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace.

ÚP Chodouň klade důraz na zajištění ochrany historických a kulturních hodnot v zastavěném území, prioritně je chráněno historické jádro obce a silueta historické zástavby. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Nová výstavba je prioritně navrhována v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě v přímé návaznosti na stávající komunikační systém a rozvinuté síti technické infrastruktury.

Rozvoj v záplavovém území je podmíněn ochranou tohoto území proti povodni protipovodňovým opatřením (hrázemi apod.). Problémem je, že vymezené záplavové území bylo stanoveno před realizací protipovodňových opatření, a dosud na území obce Chodouň nebyla provedena změna (aktualizace) vymezení záplavového území v souvislosti s vybudováním protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu je umístění zastavitelných ploch v záplavovém území Q100 podmíněně přípustné, územním plánem je navrženo: nová zástavba nebo stavební úpravy v plochách Q100 musí respektovat podmínky stanovené místně příslušným vodoprávním úřadem; nové objekty musí být situovány podélnou osou v souběhu s proudnicí možné záplavy - s úrovní ±0 objektu alespoň 0,3m nad vypočtenou hladinou Q100 v daném místě; z objektu musí být zajištěn únik suchou cestou mimo vymezené území Q100.

Nově navrhovaná zástavba naváže na již existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení, tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu budou respektovány místní podmínky a objekty nutno dané situaci objemově přizpůsobit. Jsou dány podmínky pro novou zástavbu s ohledem na přechod do nezastavěného území resp. jsou doplněny o návrhy krajinářských opatření nebo ploch zahrad (konkrétně se týká lokalit Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5). Návrhem regulativů je zajištěna ochrana kulturních hodnot, ochrana charakteru a struktury původní zástavby, zachování výškové hladiny. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy s prověřením změn využití územní studií (Z3 a Z8).

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využit zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Územní plán zachovává stávající výrobní plochy jako významný stabilizační prvek v širším území. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou pro výrobu navrženy vyjma drobné lokality Z9. Rozvoj vně zastavěného území se týká převážně obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Urbanistickou zásadou je před zástavbou chránit údolní nivu Litavky; chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot v zastavěném území; respektovat, že obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva). Územní plán respektuje a do návrhu zapracovává navrhovaná i realizovaná krajinářská opatření vyplývající z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Chodouň (cestní síť, protierozní opatření, skladebné části ÚSES) a navrhovaná protipovodňová opatření dle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (SWECO Hydroprojekt a.s., 2013). Územním plánem jsou doplněny další plochy změn s cílem zadržování vody v krajině, zapracovány a zpřesněny jsou skladebné části regionálního a lokálního ÚSES tak, aby byly zajištěna návaznost na prvky vymezené v ÚPD za hranicemi řešeného území.

4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Územním plánem jsou vymezeny Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území či při jeho hranici a mají významnou ochrannou a izolační funkci. Tyto plochy jsou navrženy v rámci lokalit Z5 a Z8.

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. poloha mezi zástavbou a vodní plochou, mezi zástavbou a lesními pozemky, mezi rekreační stavbou a výrobním areálem apod.).

5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko, ve kterém nesouhlasil s vymezenými plochami Z5, Z7 a Z8 v předloženém návrhu územního plánu Chodouň z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě konzultace byl návrh upraven a následně bylo vydáno souhlasné stanovisko (změna stanoviska).

Dne 22.4.2022 pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci projednávání návrhu ÚP Chodouň:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 460691/2021 ze dne 25.05.2021 Ing. Protiva – souhlas
- Ministerstvo obrany ČR, sp.zn. 124735/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 1.07.2021 Ing. Jana Vlčková - souhlasné stanovisko s požadavkem na doplnění
- Ministerstvo životního prostředí, Č.j. MZP/2021/500/1176 ze dne 24.06.2021 – souhlas
- Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko, č.j. 060643/2021/KUSK ze dne 30.6.2021 Ing. Jan Šefl – orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlas s nezemědělským využitím nově navrhovaných ploch
- Obvodní báňský úřad, zn. SBS 19103/2021/OBÚ-02/1 ze dne 7.6.2021 – nemá námítky
- Krajská hygienická stanice, č.j. KHSSC 24271/2021 ze dne 11.05.2021 – nemá připomínky
- MÚ Beroun – Odbor životního prostředí, MBE/28666/2021/ŽP-Cir ze dne 30.06.2021 – požadavek na dodržení OP lesa
- Krajský úřad Středočeského kraje – změna stanoviska, 023068/2022/KUSK ze dne 09. 03. 2022 Ing. Jan Šefl – orgán ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas na základě doplnění odůvodnění

Vyjádření oprávněných investorů:

- Povodí Vltavy, zn. PVL-42663/2021/340/Ha ze dne 10.6.2021 – souhlas s připomínkou

6) **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství není nutno Územní plán Chodouň posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

7) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**Potenciál rozvoje**

Základní statistická data jsou uvedena v kapitole b.1) Základní rozvojové předpoklady.

Výhodná poloha vesnice poblíž měst v kvalitním přírodním prostředí má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení, rekreace) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení.

V posledních dekádách je možno vysledovat *významný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva* související zejména s kladným saldem migrace (stěhování z města na levnější venkov v poměrně kvalitním přírodním prostředí). Za dvacet let se zvýšil počet obyvatel z 503 na 699. To je celkový nárůst o **39%**. Novodobá výstavba slouží převážně rodinnému bydlení. V období 2015 - 2019 se dokončilo 14 bytů v rodinných domech. Vycházíme-li z dosavadních hodnot, můžeme na dalších 10 let odůvodnit rozvoj odpovídající cca 33 bytů v rodinných domech. Vycházíme přitom z předpokladu, že každý rodinný dům bude mít pouze jednu bytovou jednotku, což je současný trend. Návrhová velikost sídla stoupne o cca 100 obyvatel - na 800 obyvatel celkem.

Vymezení zastavitelných ploch

Na základě potenciálu rozvoje územní plán nastavil možnosti přiměřeného rozvoje - viz. tabulka pro max. 33 rodinných domů celkem. Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití byl zároveň stanoven s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Zvoleným způsobem nedochází k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury. Plochy převážně využívají stabilní veřejnou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy (Z) - území obce Chodouň				
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (pro max. počet staveb)
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,5333	4,0000	12,0000
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	1,1097	10,0000	30,0000
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,7223	5,0000	15,0000
Z4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,2605	3,0000	9,0000
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,227	4,0000	12,0000
Z6	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,257	3,0000	9,0000
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,138	1,0000	3,0000
Z8	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,198	3,0000	10,0000
Z10	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	0,442	3,0000	10,0000
celkem		3,8878	36,0000	110,0000

8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
Nejsou vymezeny.**9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků projednání****9.1) Uplatněné připomínky ke společnému jednání včetně jejich vyhodnocení**

Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona
V rámci společného jednání byly uplatněny tyto připomínky:

- **Marcela Červená, Komenského 316, 267 51 Zdice, Vlastimil Másnica, Nad Stadionem 365, 267 01 Králův Dvůr, Jana Másnicová, Nad Stadionem 365, 267 01 Králův Dvůr, Zdeněk Palivec, K Nemocnici 1199, 268 01 Hořovice ze dne 23.06.2021**

Text připomínky:

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu Chodouň v tomto rozsahu:

požadujeme zachování dosud platné zastavitelné plochy pozemku schválené souborem změn č. 2 územního plánu obce Chodouň, nesouhlasíme se snížení zastavitelné plochy;
požadujeme zachování dosud platné zastavitelné plochy pozemku schválené souborem změn č. 2 územního plánu obce Chodouň, nesouhlasíme s navrženým krajinářským opatřením K2 - založení TTP mezi lokalitou změny Z3 a lesem za účelem zadržování vody v krajině v ploše nad údolím Lounínského potoka a protierozní ochrany půdy.
Souhlasíme s navrženým rozšířením zastavitelné plochy BV.
Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 1102 v katastrálním území Chodouň

Odůvodnění.

jako spoluvlastníci připravujeme stavební záměr na shora uvedeného pozemku; navrženou změnou dochází porušení principu legitimního (oprávněného) očekávání (příprava stavebního záměru - nákup pozemku, řešení majetkových vztahů, zpracování projektové dokumentace, zajištění dopravní a technické infrastruktury, projednávání...); v důsledku snížení zastavitelné části pozemku na základě územního plánu nám vznikne prokazatelná majetková újma.

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.**Zdůvodnění:**

Bude prověřena úprava funkčního využití nezastavěného území opatření K2 (či části) na plochy nezastavěných zahrad, sadů a záhumnků s možností oplocení.

Náhrada za omezení vlastnického práva: podle stavebního zákona náleží vlastníkovu pozemku, který se stal nezastavitelným, náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku (např. hypotéky). Zákon zároveň vylučuje placení náhrady, pokud vlastník pozemku sám změnu využití pozemku navrhl, nebo pokud po delší dobu stavět mohl, ale této možnosti nevyužil. Delší dobou se rozumí doba pěti let. Jestliže během této doby nenabýlo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, náhrada vlastníkovu pozemku nenáleží.

Vlastníkovi v tomto případě nevznikla újma, a tak mu nenáleží ani náhrada za takovou změnu. Obec mu totiž nejprve pozemek změnou územního plánu zhodnotila, a on za toto zhodnocení obci nic neplatil. Proto v případě návratu k původnímu stavu ani obec nebude povinna poskytnout vlastníkovu žádnou kompenzaci.

Část pozemku č.parc. 1102 k.ú. Chodouň o výměře cca. 6 000 m² byla zařazena do zastavitelných ploch změnou č. 2 ÚPO Chodouň, která nabyla účinnosti v roce 2013. Návrh územního plánu vymezil na předmětném pozemku zastavitelnou plochu Z3 s výměrou 7 223 m², která je dotčena pásmem 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plocha je navržena mimo hranici 25-30 m od lesa, což je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v myšlím věku. V tomto pásmu je navrženo krajinné opatření K2 – založení trvalého travního porostu za účelem zadržování vody v krajině. Plocha K2 je navržena s ohledem na ochranu charakteru a struktury původní zástavby a přechod do nezastavěného území.

- Hana Zárubová, V. Vančury 1185, 266 01 Beroun ze dne 26.05.2021**Text připomínky:**

Jedná se o pozemek č.parc. 1070 v k.ú. Chodouň. Část tohoto pozemku zařadit jako sad, soukromá zahrada

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.**Zdůvodnění:**

Ve stávajícím regulativu je přípustné realizovat opatření pro zadržování vody krajině - zvyšování podílu zatravněných ploch, krajinné zeleně, retence - zadržování vody v krajině. Další soukromé zahrady s možností rekreačního využití nejsou v záplavovém - inundačním území žádoucí.

- Václav Hříbal, Chodouň 47, 267 51 Zdice ze dne 25.6.2021**Text připomínky:**

Žádám o změnu zařazení pozemku parcelní číslo 1384, 1/3 a st. 113 jako VD (plochy výroby a skladování – drobná výroba

Vyhodnocení: Přípomínka byla akceptována.**Zdůvodnění:**

Pozemek č.parc. 1384 je v návrhu územního plánu zařazen do plochy SV – smíšené venkovské obytné, Pozemky č.parc. 1/3 a st. 113 jsou vedeny jako plocha ZO – ochranná a izolační zeleň. I nadále je nutné zachovat stávající izolační zeleň a přístup k vodnímu toku v šíři 6 m od břehové čáry. Budova na pozemku st. 113 je již využívána jako dílna.

- Hana Schánková, Ing. Milan Hübner ze dne 17.6.2021**Text připomínky:**

Náš pozemek číslo 1030 v Chodouni sousedí s budoucími parcelami určenými k bytové zástavbě a proto žádáme, aby při zaměřování těchto parcel byly viditelně označeny hranice pozemků. Předpokládáme, že budeme jako účastníci řízení seznámeni s návrhem staveb a vyzváni k vyjádření.

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.**Zdůvodnění:**

Předmětem územního plánu je vymezit jednotlivé funkční plochy, nikoliv jednotlivé pozemky. Vytyčováním nebo zaměřováním pozemků se územní plán nezabývá, toto je předmětem samostatného řízení.

- Renáta Petáková, Martin Peták ze dne 17.06.2021**Text připomínky:**

Dne 13.5.2021 byl na internetových stránkách (úřední desce) obce Chodouň vyvěšen návrh územního

plánu obce Chodoun, jehož pořizovatelem je Městský úřad Beroun a správním orgánem, který územní plán vydává, je obec Chodouň (dále jen „návrh ÚP“).

K tomuto návrhu ÚP podáváme v zákonné lhůtě tyto připomínky, které odůvodňujeme v podání níže. V roce 2005 jsme obci Chodouň na žádost zastupitelstva obce Chodouň poskytli část pozemku p.č. 1011 o výměře téměř 500 m², pro potřeby obce - vybudování plynovodu. Obec se předjednáním zavázala, že pozemek p.č. 1011 v k.ú. a obci Chodouň, který vlastníme (dále jen „předmětný pozemek“ nebo „dotčený pozemek“), bude jako protihodnota za výše uvedenou část pozemku zahrnut do územního plánu obce jako celek, a to s určením k zástavbě objekty k bydlení.

Dne 13.5.2021 však byl zveřejněn návrh ÚP, který zahrnul do navrhovaného územního plánu obce pouze část předmětného pozemku o výměře 1980m². S tímto návrhem jako vlastníci předmětného pozemku nesouhlasíme a žádáme, aby do územního plánu obce Chodouň byl zahrnut celý předmětný pozemek s tím, že bude určen k zástavbě objekty k bydlení (rodinných domů). Podmínky zástavby pakliže bude nutná bližší regulace plochy zástavby a počtu domů (např. zákaz hromadné zástavby nikoli venkovské povahy apod.), necht' určí upravený územní plán obce Chodouň zohledňující naše připomínky.

Odůvodnění připomínek

Dotčený pozemek se nachází v intravilánu obce, tedy v zastavitelném území, kde již obytná zástavba na ostatních pozemcích proběhla či probíhá. Je ve veřejném zájmu obce jako celku, aby územní ráz obce byl sourodý, celistvý a nikoli kontrastní. V obytné zóně stávajícího územního plánu určené k bydlení je nelogické a v rozporu s účelem územního plánování ponechat rozsáhlejší zemědělskou plochu určenou k zemědělskému využití a zemědělskému hospodaření. Je v rozporu s charakterem lokality a podle našeho názoru to ani není záměrem obce, aby předmětný pozemek v intravilánu obce obhospodařovala např. těžká zemědělská technika typu traktorů, kombajnů a jiných zařízení, aby zde byly budovány zemědělské lány apod.

S takovým využitím území obce nesouhlasíme a žádáme, aby celý předmětný pozemek byl územním plánem stanoven jako plocha využitelná a určená k bydlení zejména s ohledem na okolní pozemky a charakteristický ráz obce jako celku. K předmětnému pozemku je možné vybudovat příjezdovou cestu, tedy je možné splnit i tuto podmínku pro změnu celého předmětného pozemku na plochu využitelnou za účelem rodinného bydlení. Jak se ostatně uvádí v návrhu ÚP a to v části 2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu: „Rozvoj týkající se zejména obytné zástavby pro individuální rodinné bydlení venkovského charakteru, je přiměřený sídlu a odpovídá odhadovanému nárůstu počtu

obyvatel... Pro lokality rozvoje jsou navrženy přiměřené regulativy prostorového uspořádání bránící excesům - vybočení z měřítka tradičních venkovských rodinných domů.“ (str. 10 návrhu ÚP). Podatelé souhlasí s tím, že předmětný pozemek by měl splňovat podmínky a požadavky na zástavbu ve smyslu tradičních venkovských rodinných domů, což je zcela odpovídající a souladné účelu stavebního, resp. plánovacího řízení. Návrh ÚP může určit maximální zastavitelnou plochu a počet rodinných domů, resp. jejich prostorové regulace apod. I tyto podmínky je možné územním plánem stanovit a zároveň zařadit celý předmětný pozemek do návrhu ÚP s tím, aby byl určen jako plocha využitelná za účelem rodinného bydlení (výstavby objektu bydlení).

Závěr

Vzhledem ke všemu shora uvedenému žádáme, aby byl návrh ÚP obce Chodouň změněn tak, že celý předmětný pozemek je určen jako plocha využitelná za účelem bydlení (zástavby) a zároveň tato plocha bude územním plánem spojena s tradičním venkovským rázem krajiny v intravilánu obce, přičemž zástavba bude přiměřená a v návrhu ÚP bude stanoveno například regulační opatření proti „hromadné zástavbě“ dotčeného pozemku, což ani není naším záměrem.

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Zmíněný pozemek se nachází v záplavovém území, nemá adekvátní přístup a je na I. bonitě ZPF.

Pro skupinovou výstavbu je nevhodný a vyčlenění části na zástavbu a na zahrady bylo umění „možného“.

S vymezenými zastavitelnými plochami na zemědělských půdách zařazených do I. nesouhlasí ani v tomto rozsahu orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Lokality jsou umístěny na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF v tomto případě neshledal a nepovažuje vymezení těchto ploch za nezbytné. Přednostně by se měly zastavět plochy na méně kvalitní zemědělské půdě, jejichž vymezení orgán ochrany ZPF odsouhlasil. Další zábor orné půdy nad rámec rozvojových potřeb obce není v souladu s ochranou zemědělského půdního fondu a s ochranou nezastavěného území dle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Po doplnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch na hodnotných zemědělských půdách bylo obdrženo souhlasné stanovisko. Zastavitelné plochy však nelze dále rozšiřovat.

- Petr Hájek, Málkov 9, 267 01 Málkov

Text připomínky:

Vznáším námitku proti zařazení pozemku p.č. 1125 do kategorie plochy zemědělské – travní porosty (NZt) a žádám, aby byl předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen od kategorie, která by na předmětném pozemku v budoucnu umožňovala případné umístění stavby.

Obec Chodouň se v posledních letech rozšiřuje směrem ke Tmani. Možnost případné další výstavby však byla v návrhu územního plánu ukončena téměř těsně před mým pozemkem což považuji za nelogické s

ohledem na skutečnost, že předmětné pozemek se nachází v trojúhelníku vymezeném z jedné strany silnicí vedoucí směrem ke Tmani až druhé strany obecní komunikací – polní cestou (lokalita Na Orlikách). Je tedy zřejmé, že případné rozšiřování výstavby tímto směrem je zde jednoznačně limitováno a nebude moci dále pokračovat (v prostoru za setkáním silnice ke Tmani a obecní komunikace následuje les) Přes pozemky v této oblasti je rovněž veden VTL plynovod a probíhá tam jeho ochranné pásmo, takže můj pozemek je ve směru od Chodouně zřejmě poslední, na jehož část by

s ohledem na ochranné pásmo VTL plynovou bylo možné případně umístit stavbu.

Urbanistická hranice obce by tak ve směrem ke Tmani byla jasně definována. Případná zástavba by byla řešena ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem tak, aby byly respektovány všechny požadavky. Věřím, že by nízká stavba na předmětném pozemku spolu s využitím zeleně a krajinotvorných prvků byla pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ve směru od Tmaně.

Předmětný pozemek je ve výřezu Koordinačního výkresu označen křížkem:

Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

Rozšiřování zástavby východním směrem je nevhodné z důvodu pohledově exponované polohy.

V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Pozemek č.parc. 1125 k.ú. Chodouň navíc nenavazuje na zastavěné území, ani na plochu územní rezervy.

- Stanislav Habětín, Chodouň 11 ze dne 25.02.2021

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, zveřejněného na stránkách obce Chodouň 13.5.2021. V návrhu není provedena změna územního plánu, o kterou jsem žádal v roce 2020. Jedná se o změnu využití pozemku č.parc. 923/1 k zástavbě několika rodinných domů.

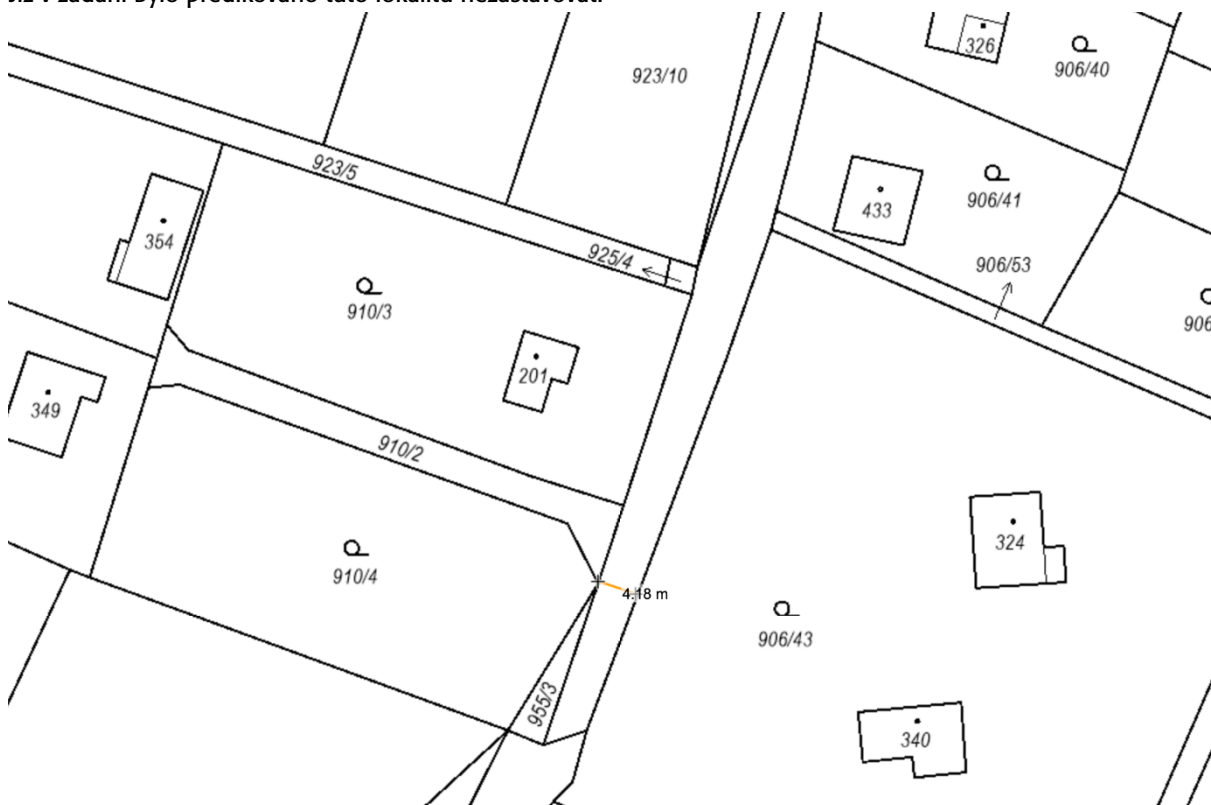
Vyhodnocení: Přípomínka nebyla akceptována.

Zdůvodnění:

K plochám rozvoje není přístup - viz. Příloha - úzké místo mezi současně zaplacenými novostavbami má šířku cca 4 metry. Nebyla by splněna podmínka dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

V procesu pořizování nového územního plánu se prověřují aktuální a reálné potřeby rozvoje obce ve vztahu k rostoucímu celospolečenskému významu ZPF dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Již v zadání bylo predikováno tuto lokalitu nezastavovat.



- Petr Hájek, Málkov 9 ze dne 31.05.2021**Text připomínky:**

p.č. 1123 je podle platného ÚP Chodouň zařazena do území pro výstavbu rodinných domů. Těsně přiléhá k zastavěnému území, na kterém již byla vybudována komunikace se záměrem budoucího obslužení dotčeného území, R1 na p.č. 1121, 1122, 1123.

Plánovaným vymezením územní rezervy by bylo dotčeno mé právo využít pozemek pro stavbu rodinného domu, aleje a sadu.

Věřím, že obratiště a odbočka na konci stávající komunikace na p.č. 1119/2 byly vybudovány se záměrem dopravního napojení mojí parcely č. 1123, jak dokládá výkres celkové situace (č. výkresu D2) z 10/2013, ke kterému se souhlasně vyjádřily kompetentní orgány.

Výkres č. D2 z 10/2013, také dokládá, že na p.č.: 1119/2 v části přiléhající k silnici 11540 je již připraven koridor inženýrských sítí budoucí zástavby na území navrhované R1. Tyto inženýrské sítě jsou již v koridoru přivedené.

Plánovaná územní rezerva by dále neumožnila vytvoření urbanistické hranice zastavěného území v této části obce. Stávající komunikace je na tento záměr již připravena. V současnosti je na okraji zastavěné části Chodouně v této lokalitě zástavba rodinnými domy, která svým charakterem tuto urbanistickou hranici obce nevytváří. Věřím, že nízká výstavba na dotčené parcele spolu s využitím zeleně a krajinných prvků bude pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ze směru od Tmaně.

Žádám o zrušení záměru vymezení územní rezervy R1 na p.č. 1121,1122,1123, a o ponechání tohoto území jako území pro výstavbu rodinných domů.

Odůvodnění uplatněné námitky: viz. příloha Celková situace D2 z 10/2013

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

- Jaromír Červený, Vápenka 519, Zdice ze dne 31.05.2021**Text připomínky:**

Pč. 1122 je podle platného ÚP Chodouň zařazena do území pro výstavbu rodinných domů. Těsně přiléhá k zastavěnému území, na kterém již byla vybudována komunikace se záměrem budoucího obslužení dotčeného území, R1 na p.č. 1121, 1122, 1123. Plánovaným vymezením územní rezervy by bylo dotčeno mé právo využít pozemek pro stavbu rodinného domu, aleje a sadu.

Věřím, že obratiště a odbočka na konci stávající komunikace na p.č. 1119/2 byly vybudovány se záměrem dopravního napojení mojí parcely č. 1122, jak dokládá výkres celkové situace (č. výkresu D2) z 10/2013, ke kterému se souhlasně vyjádřily kompetentní orgány. Výkres č. D2 z 10/2013, také dokládá, že na p.č.: 1119/2 v části přiléhající k silnici 11540 je již připraven koridor inženýrských sítí budoucí zástavby na území navrhované R1. Tyto inženýrské sítě jsou již v koridoru přivedené.

Plánovaná územní rezerva by dále neumožnila vytvoření urbanistické hranice zastavěného území v této části obce. Stávající komunikace je na tento záměr již připravena. V současnosti je na okraji zastavěné části Chodouně v této lokalitě zástavba rodinnými domy, která svým charakterem tuto urbanistickou hranici obce nevytváří.

Věřím, že nízká výstavba na dotčené parcele spolu s využitím zeleně a krajinných prvků bude pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ze směru od Tmaně. Žádám o zrušení záměru vymezení územní rezervy R1 na p.č. 1121,1122,1123, a o ponechání tohoto území jako území pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

- Jaroslav Babka, Chodouň 232 ze dne 31.05.2021**Text připomínky:**

P.č. 1121 je podle platného ÚP Chodouň zařazena do území pro výstavbu rodinných domů. Těsně přiléhá k zastavěnému území, na kterém již byla vybudována komunikace se záměrem budoucího obslužení dotčeného území, R1 na p.č. 1121, 1122, 1123. Plánovaným vymezením územní rezervy by bylo dotčeno mé právo využít pozemek pro stavbu rodinného domu, aleje a sadu. Věřím, že obratiště a odbočka na konci stávající komunikace na p.č. 1119/2 byly vybudovány se záměrem dopravního napojení mojí parcely č. 1121, jak dokládá výkres celkové situace (č. výkresu D2) z 10/2013, ke kterému se souhlasně vyjádřily kompetentní orgány. Výkres č. D2 z 10/2013, také dokládá, že na p.č.: 1119/2 v části přiléhající k silnici 11540 je již připraven koridor inženýrských sítí budoucí zástavby na území navrhované R1. Tyto inženýrské sítě jsou již v koridoru přivedené.

Plánovaná územní rezerva by dále neumožnila vytvoření urbanistické hranice zastavěného území v této části obce. Stávající komunikace je na tento záměr již připravena. V současnosti je na okraji zastavěné části Chodouně v této lokalitě zástavba rodinnými domy, která svým charakterem tuto urbanistickou hranici obce nevytváří.

Věřím, že nízká výstavba na dotčené parcele spolu s využitím zeleně a krajinných prvků bude pro obec Chodouň přínosem, mj. při pohledu z příjezdové silnice ze směru od Tmaně. Žádám o zrušení záměru vymezení územní rezervy R1 na p.č. 1121,1122, 1123, a o ponechání tohoto území jako území pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

- **Josef Heller a Veronika Žitníková, Nad Pěšinou 462, Zadní Třeboň, Ondřej Čítek a Zuzana Čítková, Chodouň 265 ze dne 25.6.2021**

Text připomínky:

Parcely č. 1121, 1122, 1123 jsou v navrhovaném ÚP součástí rezervy, což by omezilo možnosti stavby nízkého RD, které zde plánujeme. S tímto záměrem jsme uvedené parcely zakoupili 20.5.2021. Žádáme o odstoupení od záměru vymezení rezervy a zachování území pro stavbu RD. Se záměrem rozdělení území a stavby rodinného domu již souhlasily dotčené orgány KSÚS a odbor dopravy MU Beroun, jejichž souhlasná stanoviska přikládáme.

Vyhodnocení: Připomínka byla akceptována.

Zdůvodnění: Na předmětných pozemcích probíhá příprava pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dne 21.9.2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků pro budoucí výstavbu 3 rodinných domů.

9.2) Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

(Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP)

Základní pojmy**Plocha**

je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Soubor staveb

je označení pro vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

Stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Veřejnou infrastrukturou

- jsou pozemky, stavby, zařízení, a to
1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

Zastavěná plocha pozemku

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch

procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře

Počet nadzemních podlaží

Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkrovní.

Podkrovní

Přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu a stropem posledního nadzemního podlaží, účelově využívaný.

Nerušící výroba, nerušící služby a provozy

Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalátéřské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Drobná řemeslná výroba (nebo také tradiční venkovská řemesla)

obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování, obuvnictví apod.

Pohotovostní byt

byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovu nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

Malovýrobní zemědělské hospodaření

rodinné statky se značně rozdílnou specializací. Jedná se většinou o farmy s vysokým vkladem do práce.

Stavby hmotově tradiční (lidová architektura)

stavby zemědělských usedlostí, venkovských domků převážně na obdélném půdoryse o poměru stran min. 1:2, zastřešené symetrickou sedlovou střechou a sklonu 35-45°, skládaná materiálově tradiční krytina, s minimem střešních otvorů.

Seznam zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny
BKDZH	- skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr – Zdice - Hořovice
BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	- civilní obrana
ČD	- České dráhy
ČEZ	- České energetické závody
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČHP	- číslo hydrologického povodí
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- Česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČUZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
DN	- jmenovitá světlost potrubí (Diameter Nominal)
DPT	- dolní tlakové pásmo
DUR	- dokumentace k územnímu rozhodnutí
EO	- ekvivalentní obyvatelé
EVL	- evropsky významná lokalita
HMZ	- hlavní meliorační zařízení
HPJ	- hlavní půdní jednotka
HTP	- horní tlakové pásmo
HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
JSDH	- jednotka sboru dobrovolných hasičů
KC	- krajinný celek
KČT	- Klub českých turistů
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
KR	- krajinný ráz
KUKS	- Krajský úřad kraje středočeského
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LHC	- lesní hospodářský celek
LHO	- lesní hospodářské osnovy
LHP	- lesní hospodářské plány
LPIS	- veřejný registr půdy
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MVE	- malá vodní elektrárna
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MO	- místní obslužná komunikace
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NPÚ	- Národní památkový ústav
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
OÚ	- Obecní úřad
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PHM	- pohonné hmoty
PLO	- přírodní lesní oblast
PO	- ptačí oblast
PPO	- protipovodňová opatření
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC / RC	- regionální biocentrum
RBK / RK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
REZZO	- registr emisí a zdrojů znečišťování
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SO ORP	- správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	- středotlaký (plynovod)
STZ	- stavební zákon
SÚ	- sídelní útvar

SZ (STZ)	- stavební zákon
SZIF	- Státní zemědělský intervenční fond
TS	- trafostanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚHÚL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSKP	- ústřední seznam kulturních památek
UTO	- uzlový telefonní obvod
VaK	- Vodovody a kanalizace
VD	- vodní dílo
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VVTL	- velmi vysokotlaký (plynovod)
VTL	- vysokotlaký (plynovod)
VUJ	- vzdálená účastnická jednotka
VÚV T.G.M.	- Výzkumný ústav vodohospodářský
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZŠ	- základní škola
ZÚR	- zásady územního rozvoje
ZÚR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje